

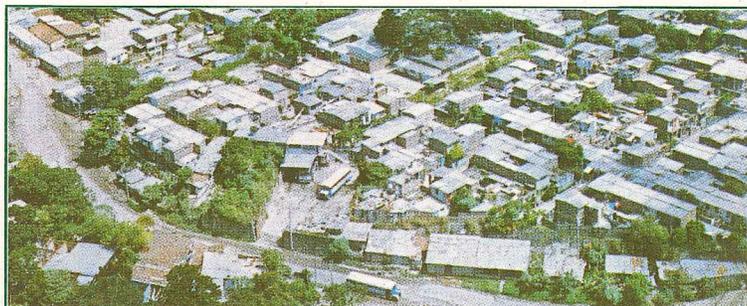


# DOCUMENTOS ESTUDIO

de  
FUNDASAL

**ESTADISTICAS BASICAS DE POBLACION  
Y VIVIENDA DEL AREA METROPOLITANA  
DE SAN SALVADOR, 1950/1971-1993.  
Contexto del Estudio de los  
Asentamientos Populares Urbanos.**

**Nº 14**



**DOCUMENTO DE ESTUDIO  
N° 14**

**ESTADISTICAS BASICAS DE  
POBLACION Y VIVIENDA DEL AREA  
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR,  
1950/1971 - 1993.**

**Contexto del Estudio de los  
Asentamientos Populares Urbanos**



**ULRIKE ZSCHAEBITZ  
JUAN FRANCISCO SERAROLS  
ROBERTO ADMUNDO PORTILLO**

**CIUDAD DELGADO, EL SALVADOR NOVIEMBRE DE 1994**

# INDICE

	pág.
<b>Indice General de Tablas</b>	<b>IV</b>
<b>Indice General de Gráficos</b>	<b>VI</b>
<b>Indice General de Mapas</b>	<b>VIII</b>
<b>Presentación</b>	<b>IX</b>
<b>Parte I: Población, viviendas y hogares urbanos del Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), 1971-1993</b>	<b>1</b>
Cáp. 1: Crecimiento de población y viviendas urbanas, por municipios, 1950-1992.	3
Cáp. 2: Densidad poblacional e índice de ocupación de viviendas, por municipios, 1950-1992.	14
Cáp. 3: Situación de los hogares urbanos, 1971-1993.	25
<b>Parte II: Características de la vivienda urbana del Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), 1971-1993</b>	<b>34</b>
Cáp. 1: Caracterización de la vivienda urbana por ocupación, número de habitaciones, servicios básicos y materiales, 1971-1993.	35
Cáp. 2: Caracterización de la vivienda urbana por tipo y tenencia, 1971-1993.	47
Cáp. 3: Comparación de variables de régimen de pago, de tipo y tenencia, 1971-1993.	59
<b>Conclusiones</b>	<b>68</b>

# INDICE GENERAL DE TABLAS

	pág.
<b>PARTE I: POBLACION, VIVIENDAS Y HOGARES URBANOS DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS), 1971-1993.</b>	<b>1-33</b>
Tabla I: Crecimiento de la población urbana del AMSS por municipios, años 1950-1992.	6
Tabla II: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS por municipios, años 1950-1992.	10
Tabla III: Densidad poblacional e índice de ocupación la vivienda en el AMSS, por municipios, años 1950 y 1961.	17
Tabla IV: Densidad poblacional e índice de ocupación de la vivienda en el AMSS, por municipios, años 1971 y 1992.	18
Tabla V: Situación de la vivienda, los hogares y la población urbanos en el AMSS, entre 1971 y 1993.	28
Tabla VI: Hogares urbanos del AMSS en situación de pobreza, años 1976-1993.	30
Tabla VII: Estructura ocupacional del AMSS por sectores formal e informal, años 1971-1993.	32
<b>PARTE II: CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA URBANA DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS), 1971-1993.</b>	<b>34-67</b>
Tabla I: Viviendas urbanas del AMSS, según número de personas que las habitan, 1971 a 1993.	38
Tabla II: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según cantidad de habitaciones.	40
Tabla III: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, con o sin servicios básicos.	42
Tabla IV: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según tipo de materiales de las paredes.	44
Tabla V: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según materiales de las paredes (en % del total de viviendas urbanas).	45

	pág.
Tabla VI: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, entre 1971 y 1993, por tipo de vivienda (según tipología oficial).	50
Tabla VII: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, por agrupación tipológica (según tipología oficial).	52
Tabla VIII: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de tenencia.	54
Tabla IX: Relación entre hogares y viviendas urbanas en el AMSS, según régimen de tenencia, entre 1986 y 1989.	57
Tabla X: Relación entre hogares y viviendas urbanas en el AMSS, según régimen de tenencia, entre 1991 y 1993.	57
Tabla XI: Vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de pago por ocupación de vivienda.	62
Tabla XII: Situación de la vivienda urbana del AMSS, 1971 a 1993, por características seleccionadas de tipo y tenencia (según tipología oficial).	64
Tabla XIII: Situación de la vivienda urbana del AMSS, 1971 a 1993, por características seleccionadas de tipo y tenencia (según tipología oficial).	66

# INDICE GENERAL DE GRAFICOS

	pág.
<b>PARTE I: POBLACION, VIVIENDAS Y HOGARES URBANOS DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS), 1971-1993.</b>	<b>1-33</b>
Gráfico I: Crecimiento de la población urbana del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Tridimens.).	7
Gráfico II: Crecimiento de la población urbana del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Bidimens.).	8
Gráfico III: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Tridimens.).	11
Gráfico IV: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Bidimens.).	12
Gráfico V: Evolución de la densidad poblacional del AMSS, por municipios, años 1950 a 1992. (Tridimens.).	19
Gráfico VI: Evolución de la densidad poblacional del AMSS, por municipios, años 1950 a 1992. (Bidimens.).	20
Gráfico VII: Evolución del índice de ocupación de la vivienda del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Tridimens.).	22
Gráfico VIII: Evolución del índice de ocupación de la vivienda del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Bidimens.).	23
Gráfico IX: Relación entre Nº de personas, hogares y viviendas urbanas del AMSS, 1971-1993. (Tridimens.).	29
Gráfico X: Hogares urbanos del AMSS en situación de pobreza, años 1976-1993. (Tridimens.).	31
Gráfico XI: Estructura ocupacional del AMSS, por sectores, 1971-1993. (Bidimens.).	33

**PARTE II: CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA URBANA DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS), 1971-1993.** 34-67

Gráfico I:	Viviendas urbanas del AMSS, 1974 a 1993, según número de personas que las habitan. (Bidimens.).	39
Gráfico II:	Viviendas urbanas del AMSS, 1974 a 1993, según cantidad de habitaciones. (Bidimens.).	41
Gráfico III:	Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, sin servicios básicos. (Bidimens.).	43
Gráfico IV:	Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según materiales de las paredes. (Bidimens.).	46
Gráfico V:	La vivienda urbana del AMSS, 1971-1993, por tipo de vivienda (tipología oficial). (Tridimens.).	51
Gráfico VI:	Situación de la vivienda urbana en el AMSS, según tipología oficial, 1971 a 1993, por agrupación tipológica. (Bidimens.).	53
Gráfico VII:	Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según régimen de tenencia. (Tridimens.).	55
Gráfico VIII:	Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según régimen de tenencia. (Bidimens.).	56
Gráfico IX:	Promedios hogares/viviendas urbanas en el AMSS, según régimen de tenencia, 1986 a 1993. (Bidimens.).	58
Gráfico X:	Vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de pago. (Bidimens.).	63
Gráfico XI:	Viviendas urbanas en el AMSS, 1971-1993, por tipo y tenencia seleccionados. (Bidimens.).	65
Gráfico XII:	Viviendas urbanas en el AMSS, 1971-1993, por tipo y tenencia seleccionados. (Bidimens.).	67

## INDICE GENERAL DE MAPAS

	pág.
<b>PARTE I: POBLACION, VIVIENDAS Y HOGARES URBANOS DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS), 1971-1993.</b>	<b>1-33</b>
Mapa I: La configuración del Area Metropolitana de San Salvador (AMSS con sus municipios).	2
Mapa II: Crecimiento de la población urbana, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. Distribución territorial (por municipios) y porcentual (por rangos) en el AMSS.	9
Mapa III: Crecimiento de las viviendas urbanas, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. Distribución territorial (por municipios) y porcentual (por rangos) en el AMSS.	13
Mapa IV: Densidad poblacional, 1950; 1961; 1971; 1992. Distribución territorial en el AMSS (por municipios) según rangos de densidad.	21
Mapa V: Indice de ocupación de la vivienda, 1950; 1961, 1971; 1992. Distribución territorial en el AMSS (por municipios) según rangos de ocupación.	24

## **PRESENTACION**

## PRESENTACION

### I ANTECEDENTES

La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), aceptando los desafíos del contexto histórico que marca al país a partir de 1992, ha asumido dos importantes proyectos considerados estratégicos para su papel en la transformación de la sociedad salvadoreña y su propio quehacer institucional:

- la rehabilitación integral de la comunidad marginal "Las Palmas", uno de los tugurios más antiguos y grandes del Area Metropolitana de San Salvador; y
- la construcción de los asentamientos habitacionales para los desmovilizados del FMLN en las zonas rurales ex-conflictivas.

Consciente de la complejidad y trascendencia de las problemáticas subyacentes a dichos proyectos para el futuro modelo de desarrollo humano del país, la FUNDASAL ha visto la necesidad de volver a abrir un espacio institucional para el trabajo de investigación en profundidad, asignándole la coordinación de dicha labor al arquitecto Mario Lungo Uclés. El objetivo final es contribuir a la formulación de nuevas políticas habitacionales y de desarrollo urbano y rural en el país.

Para tal fin y respondiendo a las dos dimensiones específicas de la realidad salvadoreña actual, la FUNDASAL ha centralizado sus estudios investigativos en los asentamientos populares urbanos (APU's), sobre todo en las comunidades marginales; y los populares rurales relacionados principalmente con ex-combatientes del FMLN como también con desplazados/as y repobladores/as rurales.

En el campo urbano, la gravedad y persistencia de la problemática habitacional de los sectores populares imponen la necesidad de crear las bases para llegar a conocer esta realidad en todas sus dimensiones (histórica, temática-tipológica y territorial) y facetas (sociales, económicas, culturales y espaciales).

En este marco, a principios de 1994 se conformó un equipo interdisciplinario de investigación urbana con el propósito de realizar el proyecto de investigación "Tendencias en la Evolución de los Asentamientos Populares Urbanos", delimitando el equipo las dimensiones territoriales al Area Metropolitana de San Salvador (AMSS); la histórica, principalmente a los últimos 25 años; y la temática-tipológica, con más énfasis, a las comunidades marginales o tugurios.

## II CONTENIDO

Como paso inicial, el equipo pensó que era necesario crear una base de información sólida y confiable sobre la situación de los asentamientos populares urbanos, tratando de acercarse a la problemática de los mismos desde diferentes niveles y aspectos por medio de una revisión detallada de fuentes documentales oficiales pertinentes, como son Censos Nacionales, Encuestas de Hogares, Hojas de Registro, etc..

Resultó como primer fruto de este análisis minucioso un amplio compendio de información estadística básica sistematizada, la que se considera de gran valor informativo para otros estudios y trabajos de investigación que podrían realizarse en ese contexto temático.

Por tal motivo, la Fundación ha decidido socializar estos conocimientos producidos y ponerlos a disposición de las personas investigadoras, estudiosas y actoras en la realidad popular urbana, agrupando el material en dos números consecutivos de su serie de publicaciones "Documentos de Estudio".

Esta primera publicación, que hoy ofrecemos, el Documento de Estudio N<sup>o</sup>. 14 (Nov.1994), sobre la situación de la población y la vivienda urbanas del AMSS desde los años '50 hasta el presente, constituye para el equipo investigador el contexto del estudio de los asentamientos populares urbanos.

La segunda, el Documento de Estudio N<sup>o</sup>. 15 (Dic.1994), que contiene las estadísticas básicas sobre la vivienda popular urbana y los asentamientos marginales urbanos en el AMSS, enfoca diferentes aspectos del objeto propiamente dicho de la investigación: los asentamientos populares urbanos en sus diferentes formas tipológicas, mesón, tugurio, colonia ilegal.

Siendo la intención principal de las dos publicaciones, como dijimos, la de la socialización de la información producida - hecho que esperamos estimule a otras y otros a investigar en el mismo campo para aportar a la creación de un cuerpo de conocimientos más específicos y actualizados sobre el mundo tan complejo y movido de los APUs - nos limitamos aquí a unos pocos señalamientos para interpretar los datos más significativos, ofreciendo al inicio de cada capítulo un breve resumen interpretativo.

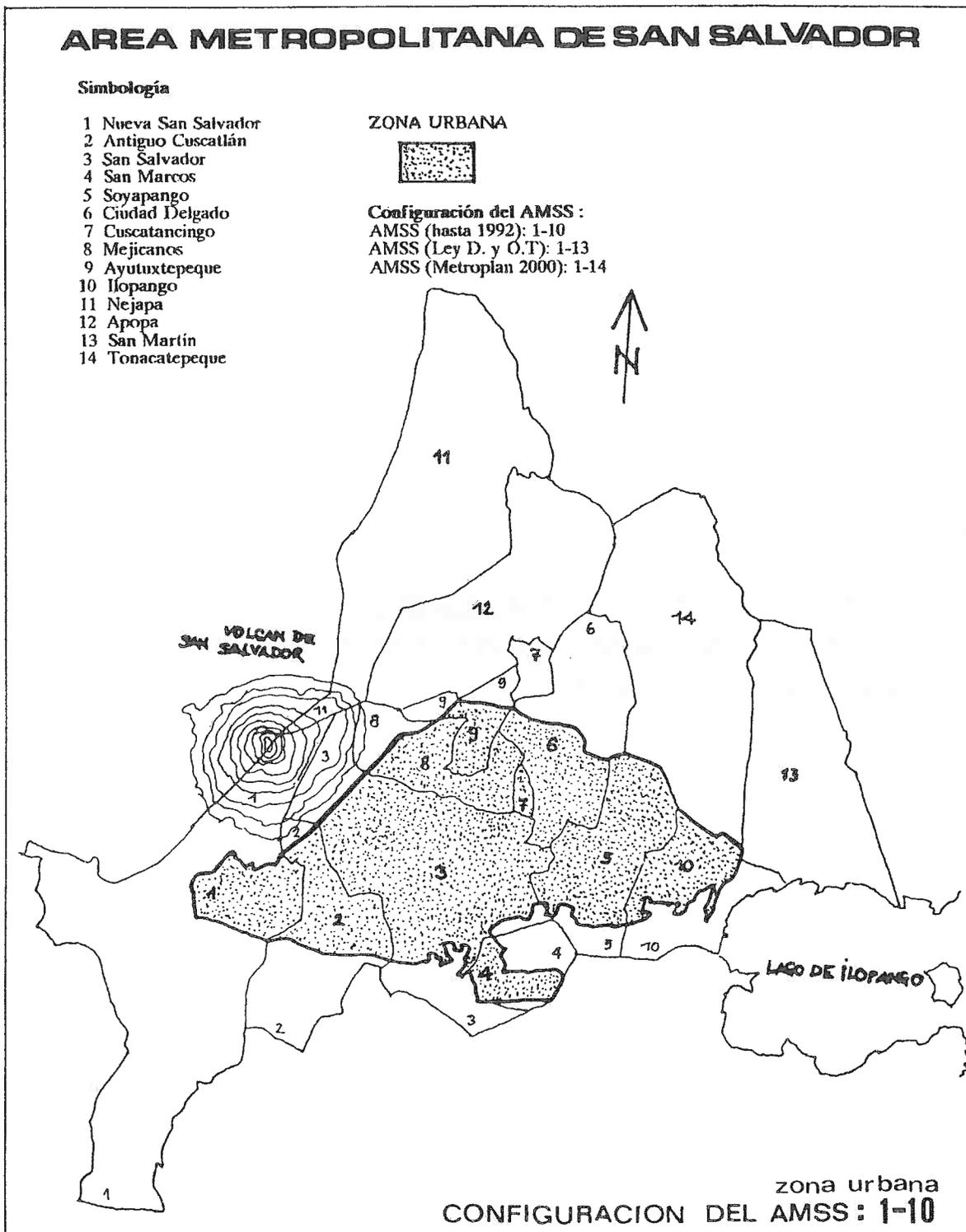
Las conclusiones que presentamos al final de este Documento de Estudio, resumen la esencia de "lo aprendido" a través del análisis crítico del mundo de los datos estadísticos, queriendo con esto señalar los límites del trabajo realizado y, al mismo tiempo, enmarcar y situar de antemano toda la otra información básica que esperará a los lectores y las lectoras en el Documento de Estudio N<sup>o</sup> 15.

**P A R T E    I :**

**POBLACION, VIVIENDAS Y HOGARES  
URBANOS DEL AREA METROPOLITANA  
DE SAN SALVADOR (AMSS),  
1971-1993.**

# MAPA I

## LA CONFIGURACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS CON SUS MUNICIPIOS)



## **PARTE I**

### **CAPITULO 1:**

#### **CRECIMIENTO DE POBLACION Y VIVIENDAS URBANAS, POR MUNICIPIOS, 1950-1992.**

PARTE I

*Indice Capítulo 1*

	pág.
<b>Resumen interpretativo</b>	5
Tabla I: Crecimiento de la población urbana del AMSS por municipios, años 1950-1992.	6
Gráfico I: Crecimiento de la población urbana del AMSS por municipios, años 1950-1992. (Tridimensional).	7
Gráfico II: Crecimiento de la población urbana del AMSS por municipios, años 1950-1992. (Bidimensional).	8
Mapa II: Crecimiento de la población urbana, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. Distribución territorial (por municipios) y porcentual (por rangos) en el AMSS.	9
Tabla II: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS por municipios, años 1950-1992.	10
Gráfico III: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS por municipios, años 1950-1992. (Tidimensional).	11
Gráfico IV: Crecimiento de las viviendas urbanas del AMSS por municipios, años 1950-1992. (Bidimensional).	12
Mapa III: Crecimiento de las viviendas urbanas, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. Distribución territorial (por municipios) y porcentual (por rangos) en el AMSS.	13

## Parte I/Cap. 1

### Crecimiento de población y viviendas urbanas por municipios, 1950-1992.

#### RESUMEN INTERPRETATIVO

En el Capítulo 1, "Crecimiento de población y viviendas urbanas por municipios, 1950-1992", presentamos los primeros datos estadísticos de dos aspectos contextuales esenciales para el estudio de los Asentamientos Populares Urbanos: la población y la vivienda.

Siendo la dimensión territorial de nuestra investigación el Area Metropolitana de San Salvador; mejor dicho, la zona urbana del AMSS, (ver Mapa I: 2), los datos aquí comentados se refieren exclusivamente a lo urbano (ver Tablas I:6 y II:10; Gráficos I:7, II:8, III:11 y IV:12; Mapas II:9 y III:13) y en todos los casos, a los 10 municipios que han constituido el AMSS hasta 1992, antes de ser ampliada a otros 3 municipios más. Nos parece importante hacer esta aclaración, debido a la confusión encontrada en ciertas fuentes secundarias que no diferenciaban entre la situación urbana y la general (total) y, por ende, mezclaban los datos.

Las cifras absolutas sobre la población y las viviendas urbanas del AMSS, diferenciadas por municipios y según los diferentes años censales, permiten el análisis de muchos aspectos. En este primer nivel de análisis nos interesa principalmente el comportamiento de los diferentes municipios al interior del AMSS a lo largo del tiempo.

En cuanto al aspecto población, podemos observar (Tabla I:6; Gráficos I:7 y II:8) que en los distintos períodos censales, algunos municipios experimentan cambios significativos respecto al nivel de absorción del crecimiento total de la población urbana del AMSS. Mientras que San Salvador - después de haber recibido el 67.51% del crecimiento total entre 1950 y 1961 - bajó al 14.26% para el período 1971-92, pasando por el 37.71% para 1961-71; Soyapango tomó el camino inverso, aumentando su parte de crecimiento del 5.70% (1950-61) al 37.85% (1971-92), pasando por el 4.61% (1961-71), porcentaje incluso más bajo que el del primer período censal. San Salvador y Soyapango presentan en este análisis comparativo las cifras extremas.

Observamos otro tipo de comportamiento, el aumento de crecimiento en la fase 1961-71 para después (1971-92) caer debajo del porcentaje inicial (1950-61), como es el caso de los municipios Ciudad Delgado (7.79% - 9.08% - 2.16%), Cuscatancingo (4.52% - 5.06% - 2.75%) y San Marcos (3.31% - 7.98% - 2.70%). Analizando los 3 períodos, vemos que la altísima concentración (en % del aumento total de población urbana del AMSS) en un solo municipio ( San Salvador, con el 67.51%, 1950-61), ya no se repite de esta forma en los otros períodos censales. Pero tampoco se puede hablar de una

distribución equilibrada del crecimiento, pues nuevamente este tiende a concentrarse, aunque en menor proporción, en un solo municipio, el de Soyapango (37.85% del total, 1971-92).

El Mapa II, pág. 9, que muestra la distribución territorial (por municipios/zona urbana) y porcentual (por rangos de concentración) del crecimiento total de la población urbana en el AMSS, resume lo analizado y lo presenta en forma claramente visible en el espacio, el territorio de la zona urbana del Area Metropolitana de San Salvador.

Si de la misma analizamos manera los datos sobre las viviendas urbanas (Tabla II:10; Gráficos III:11 y IV:12; Mapa III:13) - el segundo aspecto del contexto que se considera en este capítulo -, observamos que los cambios experimentados por los municipios en los mismos períodos muestran, en principio, las mismas tendencias que los datos sobre población. Pero hay un dato que nos llama fuertemente la atención, que es el siguiente: también en el aspecto vivienda, los dos casos de extrema concentración del crecimiento siguen siendo San Salvador y Soyapango en sus respectivos períodos, pero con la gran diferencia que San Salvador recibió una mayor proporción del crecimiento total de las viviendas (21.15%) en comparación con el de la población (14.26%) en el período 1971-92, mientras que en Soyapango se dio lo contrario, al registrar este municipio un porcentaje menor del crecimiento en vivienda (33.22%) que en población (37.85%) en ese mismo período.

El Mapa III, pág. 13, muestra que de forma análoga la distribución territorial (por municipios/zona urbana) y porcentual (por rangos de concentración) del crecimiento total de las viviendas urbanas en el AMSS. Reflejando "espacialmente" las tendencias observadas, nos revela además que, en el caso de Ilopango (1971-92), tampoco hubo equilibrio de crecimiento entre población y vivienda, correspondiendo a la primera, el 10.82% y a la última, sólo un 9.21% del crecimiento total respectivo.

Sería prematuro querer responder al por qué de este fenómeno en los casos de Soyapango e Ilopango, pero hay que tenerlo presente para los futuros análisis.

TABLA I

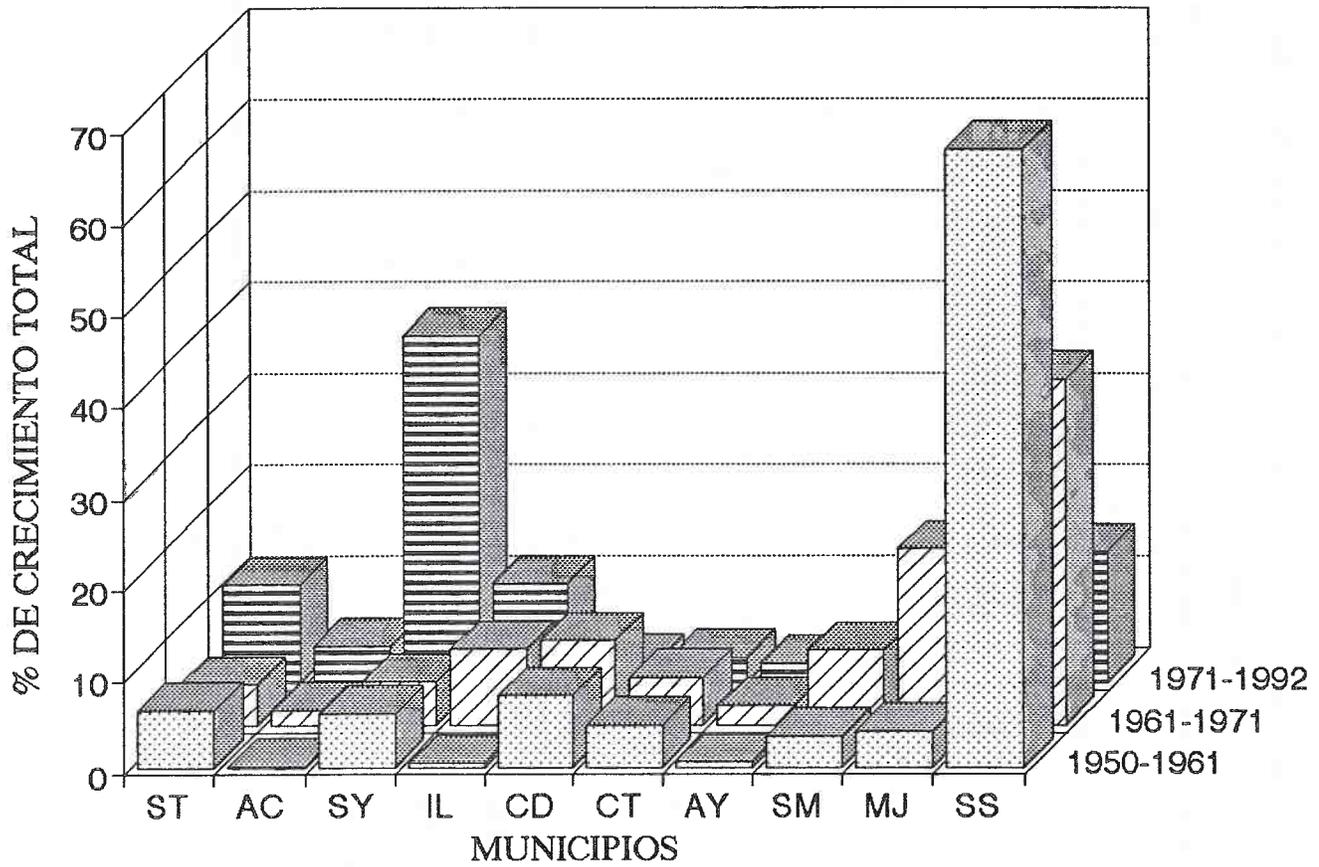
CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA DEL AMSS  
POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950 - 1992

MUNICIPIOS	1950	1961	1950-61	1971	1961-71	1992	1971-92
	Nº PERS. (1)	Nº PERS. (1)	CRECIM. TOTAL %	Nº PERS. (1)	CRECIM. TOTAL %	Nº PERS. (1)	CRECIM. TOTAL %
NUEVA SAN SALVADOR	18,313	27,039	6.28%	36,440	4.42%	100,919	10.61%
ANTIGUO CUSCATLAN	1,402	1,568	0.12%	5,009	1.62%	28,523	3.87%
SOYAPANGO	4,071	11,991	5.70%	21,797	4.61%	251,811	37.85%
ILOPANGO	1,215	1,671	0.33%	19,073	8.18%	84,822	10.82%
CIUDAD DELGADO	13,331	24,160	7.79%	43,469	9.08%	56,598	2.16%
CUSCATANCINGO	1,747	8,031	4.52%	18,797	5.06%	35,501	2.75%
AYUTUXTEPEQUE	462	1,286	0.59%	5,843	2.14%	17,932	2.00%
SAN MARCOS	1,482	6,078	3.31%	23,042	7.98%	39,468	2.70%
MEJICANOS	9,389	14,731	3.85%	55,567	19.20%	134,457	12.98%
SAN SALVADOR	161,951	255,744	67.51%	335,930	37.71%	422,570	14.26%
TOTAL AMSS	213,363	352,299	100%	564,967	100%	1,172,601	100%

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Censos Nacionales de Población, respectivos años.

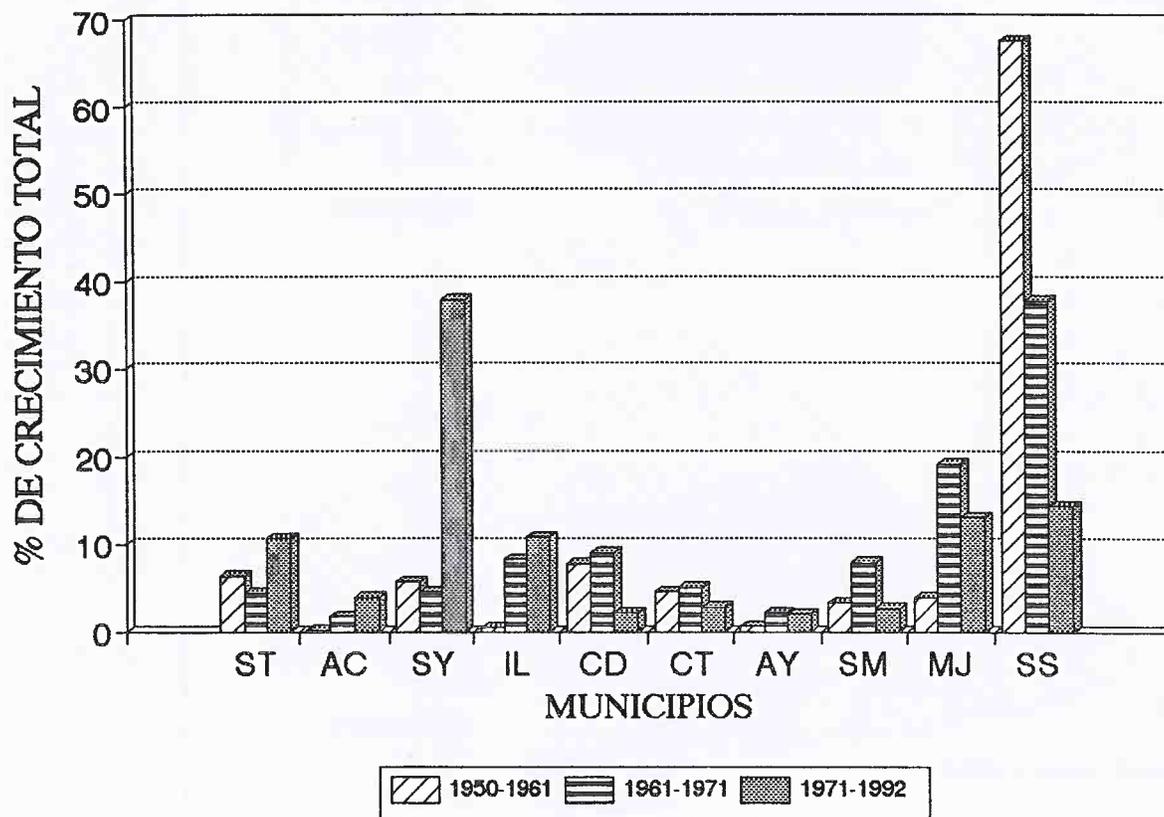
# GRAFICO I

## CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA DEL AMSS POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950-1992



## GRAFICO II

### CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA DEL AMSS POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950-1992



## MAPA II

### CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. DISTRIBUCION TERRITORIAL (POR MUNICIPIOS) Y PORCENTUAL (POR RANGOS) EN EL AMSS.

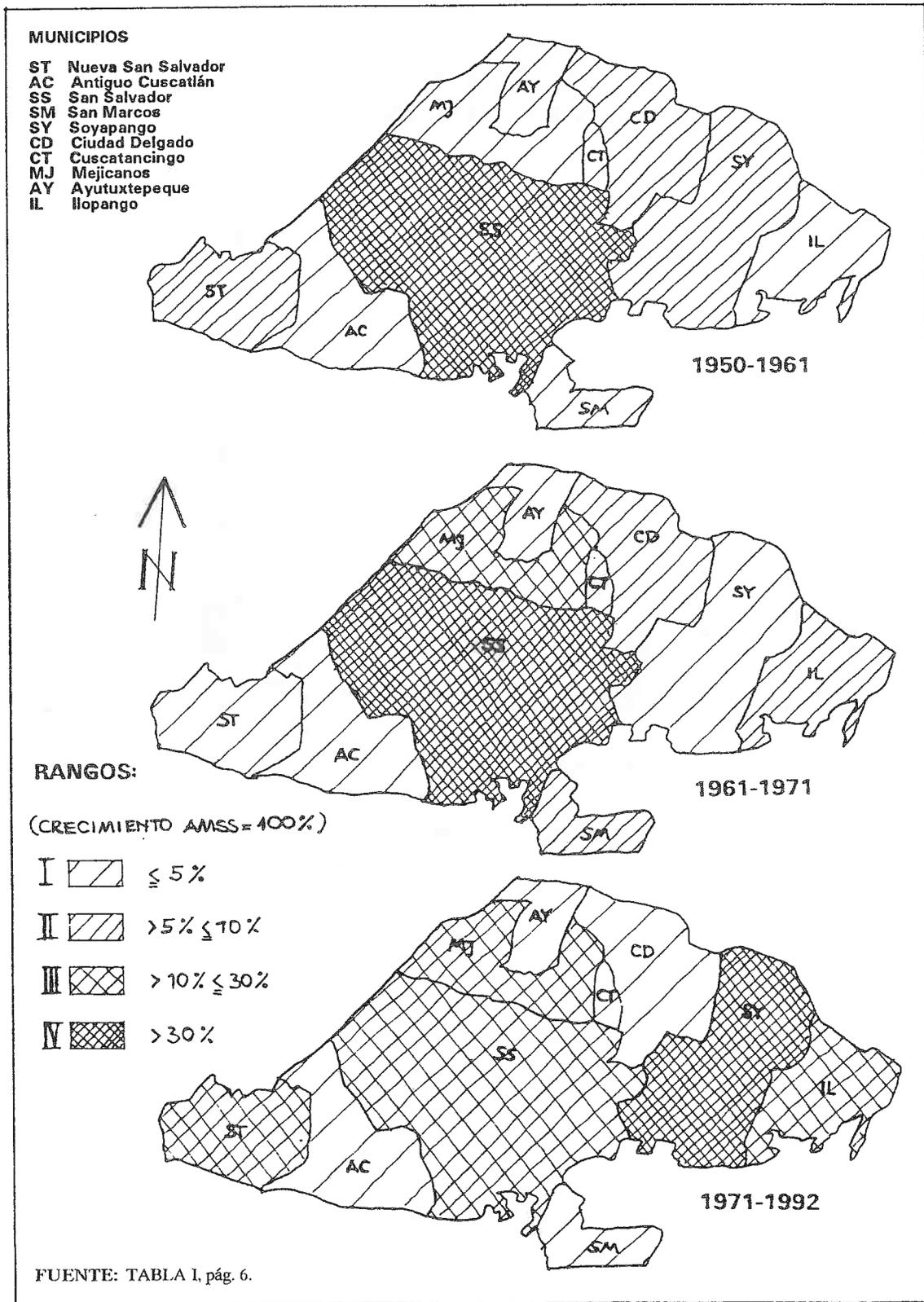


TABLA II

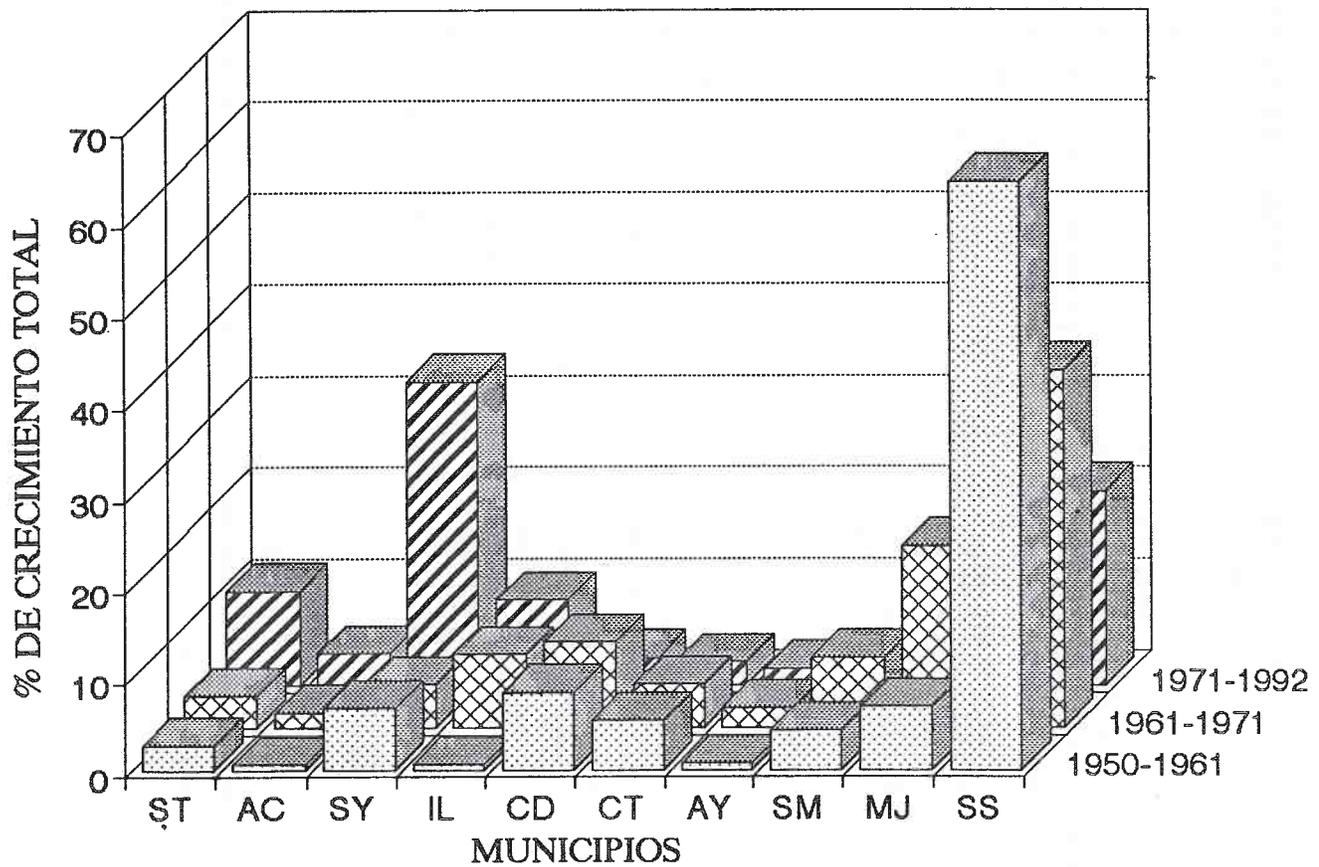
CRECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS  
POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950 - 1992

MUNICIPIOS	1950	1961	1950-61	1971	1961-71	1992	1971-92
	Nº VIV. (1)	Nº VIV. (1)	CRECIM. TOTAL %	Nº VIV. (1)	CRECIM. TOTAL %	Nº VIV. (1)	CRECIM. TOTAL %
NUEVA SAN SALVADOR	4,041	4,631	2.64%	6,618	3.40%	23,196	10.29%
ANTIGUO CUSCATLAN	147	249	0.46%	931	1.61%	6,532	3.48%
SOYAPANGO	734	2,213	6.62%	4,168	4.70%	57,661	33.22%
ILOPANGO	232	352	0.54%	3,394	7.92%	18,219	9.21%
CIUDAD DELGADO	2,679	4,556	8.40%	8,333	9.29%	13,142	2.99%
CUSCATANCINGO	299	1,494	5.35%	3,364	4.62%	7,451	2.54%
AYUTUXTEPEQUE	99	268	0.76%	1,044	2.05%	3,766	1.69%
SAN MARCOS	341	1,295	4.27%	4,152	7.65%	8,318	2.59%
MEJICANOS	1,296	2,820	6.82%	10,534	19.76%	31,211	12.84%
SAN SALVADOR	31,852	46,177	64.14%	65,238	39.00%	99,302	21.15%
TOTAL AMSS	41,720	64,055	100%	107,776	100%	268,798	100%

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Censos Nacionales de Vivienda, respectivos años.

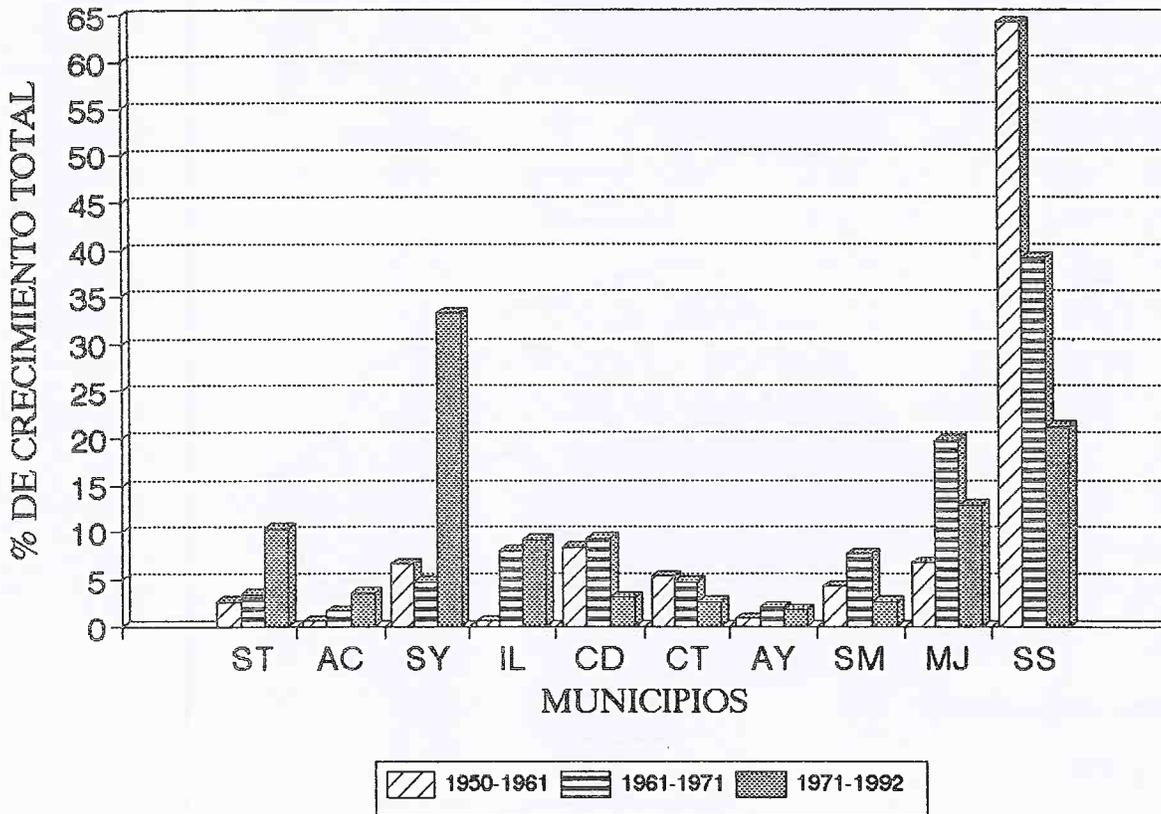
### GRAFICO III

## CRECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950-1992



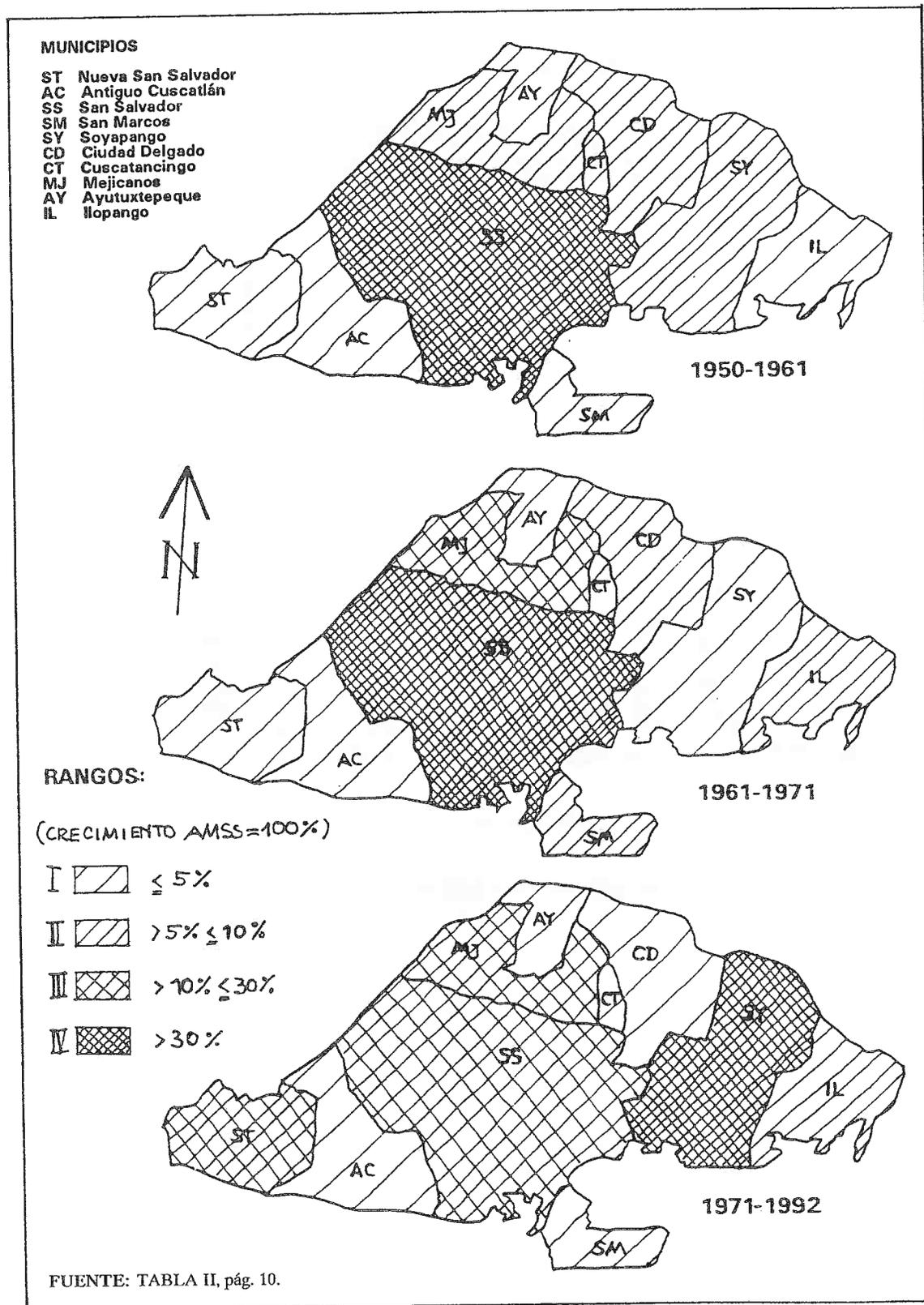
### GRAFICO IV

## CRECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950-1992



### MAPA III

#### CRECIMIENTO DE LAS VIVIENDAS URBANAS, 1950-1961; 1961-1971; 1971-1992. DISTRIBUCION TERRITORIAL (POR MUNICIPIOS) Y PORCENTUAL (POR RANGOS) EN EL AMSS.



## **PARTE I**

### **CAPITULO 2:**

**DENSIDAD POBLACIONAL E INDICE DE OCUPACION DE  
VIVIENDAS, POR MUNICIPIOS, 1950-1992.**

PARTE I

*Indice Capitulo 2*

	pág.
<b>Resumen interpretativo</b>	16
Tabla III: Densidad poblacional e índice de ocupación de la vivienda en el AMSS, por municipios, años 1950 y 1961.	17
Tabla IV: Densidad poblacional e índice de ocupación de la vivienda en el AMSS, por municipios, años 1971 y 1992.	18
Gráfico V: Evolución de la densidad poblacional del AMSS, por municipios, años 1950 a 1992. (Tridimensional).	19
Gráfico VI: Evolución de la densidad poblacional del AMSS, por municipios, años 1950 a 1992. (Bidimensional).	20
Mapa IV: Densidad poblacional, 1950; 1961; 1971; 1992. Distribución territorial en el AMSS (por municipios) según rangos de densidad.	21
Gráfico VII: Evolución índice de ocupación de la vivienda del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Tridimensional).	22
Gráfico VIII: Evolución índice de ocupación de la vivienda del AMSS, por municipios, años 1950-1992. (Bidimensional).	23
Mapa V: Índice de ocupación de la vivienda, 1950; 1961; 1971; 1992. Distribución territorial en el AMSS (por municipios) según rangos de ocupación.	24

## Parte I/Cap. 2

### Densidad poblacional e índice de ocupación de viviendas, por municipios, 1950-1992.

#### RESUMEN INTERPRETATIVO

En el Capítulo 2, "Densidad poblacional e índice de ocupación de viviendas, por municipios, 1950-1992", continuamos con el análisis de los dos aspectos contextuales *población* y *vivienda*, utilizando la misma fuente de datos: los Censos Nacionales de Población y de Vivienda, años 1950, 1961, 1971 y 1992.

Antes de comentar la evolución de la densidad poblacional y del índice de ocupación de la vivienda en el AMSS, nos parece importante señalar los grandes cambios que se produjeron en relación a la importancia de los diferentes municipios, expresada en el ritmo de crecimiento intramunicipal, tanto de población como de vivienda.

Tomando los dos primeros períodos censales (1950-61 y 1961-71) en uno solo (ver Tabla III:17), vemos que San Salvador y Santa Tecla (Nueva San Salvador) duplican su población urbana. Antiguo Cuscatlán y Ciudad Delgado la triplican. Soyapango y Mejicanos la quintuplican. Cuscatancingo, Ayutuxtepeque, San Marcos e Ilopango la multiplican entre 10 y 15 veces, en comparación con el AMSS, que la aumenta sólo 2,6 veces.

En el período 1971-92 (ver Tabla IV:18), este proceso se invierte drásticamente en los municipios que más rápidamente habían aumentado su número de población. Cuscatancingo y San Marcos ya no logran ni duplicar su población; Ayutuxtepeque apenas la triplica, e Ilopango la cuadruplica. También Mejicanos, que en 1950-71 casi había sextuplicado el número de sus habitantes, ahora baja a menos de dos veces y medio. En general, el ritmo de crecimiento ha disminuido en intensidad, aunque Antiguo Cuscatlán y Nueva San Salvador lleguen a registrar cifras mayores que en la fase anterior. La gran excepción en esta tendencia es Soyapango, que muestra un crecimiento acelerado de su población, aumentándola 11.6 veces en el período 1971-92.

En cuanto al crecimiento de las viviendas urbanas constatamos, primero, en términos muy generales, tendencias parecidas al de la población en cuanto a ritmo y fluctuación, pero con una diferencia significativa para el período 1971-92, y es que todos los municipios registran mayor crecimiento de viviendas que de población.

Analizando ahora la evolución de la densidad poblacional (ver Tablas III:17 y IV:18; Gráficos V:19 y VI:20; Mapa IV:21), o sea, la relación entre el número de habitantes y la superficie donde están asentados, es necesario aclarar que, por no conocerse las dimensiones de la parte urbana de los municipios, hemos tenido que

referirnos a la superficie total del municipio (ver también nota al pie del Mapa IV:21). Es evidente que en los municipios con considerables extensiones de territorio que no pertenecen a la zona urbana del AMSS (ver Mapas I:2 y IV:21), como es, por ejemplo, el caso de Nueva San Salvador, Ciudad Delgado, Antiguo Cuscatlán e Ilopango, las cifras respectivas de densidad poblacional cambiarían.

Sin embargo, no creemos que esto llegaría a modificar la *direccionalidad* de los procesos de densificación analizados. Más bien, al interior de cada municipio "afectado" se produciría un reforzamiento de la tendencia constatada. Y en cuanto a la posición relativa de cada uno de los 10 municipios que conforman el AMSS, estaríamos encontrando, al compararlos entre sí según el año censal (ver Gráficos V:19 y VI:20), que las diferencias pronunciadas entre algunos de ellos se atenuarían. Con seguridad, esto pasaría en el caso de Santa Tecla (Nueva San Salvador) y Soyapango.

Comentamos ahora la densidad poblacional tal como se presenta en las Tablas III y IV (Págs. 17 y 18), o sea, como la cantidad de habts./km<sup>2</sup> de superficie total del municipio. En 1950, ésta oscilaba entre 35 habit./km<sup>2</sup> en Ilopango, y 2,242 en San Salvador. La relación entre los extremos era entonces 1:64. En 1961, ésta aumenta a 1:72, debido a la fuerte concentración del crecimiento absoluto de población en San Salvador (3,540 habts./km<sup>2</sup>), y el débil aumento de ella en Ilopango (49 habts./km<sup>2</sup>). En 1971, volvemos a encontrar la más alta densidad poblacional en San Salvador (4,650 habts./km<sup>2</sup>), pero, esta vez, el otro extremo está formado por Antiguo Cuscatlán (258 habts./km<sup>2</sup>). La relación se reduce considerablemente a 1:18.

En 1992, observamos un cambio aún más significativo: San Salvador deja de formar parte de los dos extremos, siendo, por primera vez, sobrepasado en su densidad poblacional por tres municipios al mismo tiempo: Mejicanos, Cuscatancingo y Soyapango (ver Mapa IV:21). Este último registra la mayor densidad poblacional (8,473 habts./km<sup>2</sup>). Su contraparte con la menor densidad es el municipio de Nueva San Salvador (899 Habts./km<sup>2</sup>). La relación entre los dos extremos baja a 1:9,4. Sin embargo, aquí vale recordar que la baja densidad poblacional señalada para Nueva San Salvador se debe en gran parte al hecho que extensas áreas de su territorio municipal se encuentran fuera de la zona urbana del AMSS (ver Mapas I:2 y IV:21).

Concluyendo el análisis de la evolución de la densidad poblacional, es importante remarcar que, en 1992, las áreas urbanas y semiurbanas de casi todos los municipios del AMSS muestran características de saturación después de un proceso ininterrumpido de crecimiento de más de 40 años. El Mapa IV, pág. 21, lo ilustra en forma gráfica y fácilmente comprensible.

Referente a la evolución de los índices de ocupación de la vivienda en el AMSS (ver Tablas III:17 y IV:18; Gráficos VII:22 y VIII:23; Mapa V:24), queremos realzar algunos aspectos que nos llaman la atención.

El primero está en relación con la gran variación *inter-municipal* de los índices para el año censal 1950 (9.54 pers./viv. en Antiguo Cuscatlán versus 4.35 pers./viv. en San Marcos); el segundo, con la poca variación intermunicipal de los mismos en los años censales 1971 (5.62 - 5.07 pers./viv.) y 1992 (4.76 - 4.26 pers./viv.); y un tercero, que se refiere al comportamiento *intra-municipal* de la variación de los índices.

Como es fácil observar en los Gráficos VII y VIII y el Mapa V (págs. 22-24), los datos estadísticos oficiales muestran, al comparar los años, una fuerte tendencia a la disminución generalizada en el AMSS del índice de ocupación de la vivienda, en combinación con la igualación de los valores. Todo pareciera indicar que, desde 1971 en adelante, se está viviendo un proceso de desconcentración en la vivienda urbana del AMSS. En 6 municipios de 10, el índice de ocupación se estableció por debajo de 4.5 pers./viv., y sólo en 4 entre 4.7 y 4.8 pers./viv. En la década anterior (1961-71), la tendencia había sido a la inversa: en el 50% de los municipios se había registrado un aumento en el número de personas por vivienda.

Sería prematuro concluir que, por el proceso de desconcentración observado en las viviendas urbanas del AMSS, ya no podríamos encontrar procesos de hacinamiento en ellas. Sabemos que sólo un estudio pormenorizado de los diferentes tipos de vivienda y situaciones habitacionales en el *sector popular* nos ayudará a descifrar la realidad.

TABLA III

DENSIDAD POBLACIONAL E INDICE DE OCUPACION DE LA VIVIENDA  
EN EL AMSS, POR MUNICIPIOS, AÑOS 1950 Y 1961

MUNICIPIOS	SUPERFICIE KM2	1950					1961				
		POBLACION URBANA	VIVIENDAS URBANAS	HABIT./KM2	PERS./VIV	POBLACION URBANA	VIVIENDAS URBANAS	HABIT./KM2	PERS./VIV		
NUEVA SAN SALVADOR	112,20 31.9%	18,313 8.6%	4,041 9.7%	163	4,53	27,039 7.7%	4,631 7.2%	241	5,84		
ANTIGUO CUSCATLAN	19,41 5.5%	1,402 0.7%	147 0.4%	72	9,54	1,568 0.4%	249 0.4%	81	6,30		
SOYAPANGO	29,72 8.4%	4,071 1.9%	734 1.8%	137	5,55	11,991 3.4%	2,213 3.5%	404	5,42		
ILOPANGO	34,33 9.8%	1,215 0.6%	232 0.6%	35	5,24	1,671 0.5%	352 0.6%	49	4,75		
CIUDAD DELGADO	33,42 9.5%	13,331 6.2%	2,679 6.4%	399	4,98	24,160 6.8%	4,556 7.1%	723	5,30		
CUSCATANCINGO	5,40 1.5%	1,747 0.8%	299 0.7%	324	5,84	8,031 2.3%	1,494 2.3%	1,487	5,38		
AYUTUXTEPEQUE	8,41 3.4%	462 0.2%	99 0.2%	55	4,67	1,286 0.4%	268 0.4%	153	4,80		
SAN MARCOS	14,71 4.2%	1,482 0.7%	341 0.8%	101	4,35	6,078 1.7%	1,295 2.0%	413	4,69		
MEJICANOS	22,12 6.3%	9,389 4.4%	1,296 3.1%	425	7,25	14,731 4.2%	2,820 4.4%	666	5,22		
SAN SALVADOR	72,25 20.5%	161,951 75.9%	31,852 76.3%	2,242	5,08	255,744 72.6%	46,177 72.1%	3,540	5,54		
TOTAL AMSS	351,97 100%	213,363 100%	41,720 100%	606	5,11	352,299 100%	64,055 100%	1,001	5,50		

Fuentes: Censos Nacionales de Población y de Vivienda, 1950, 1961.

TABLA IV

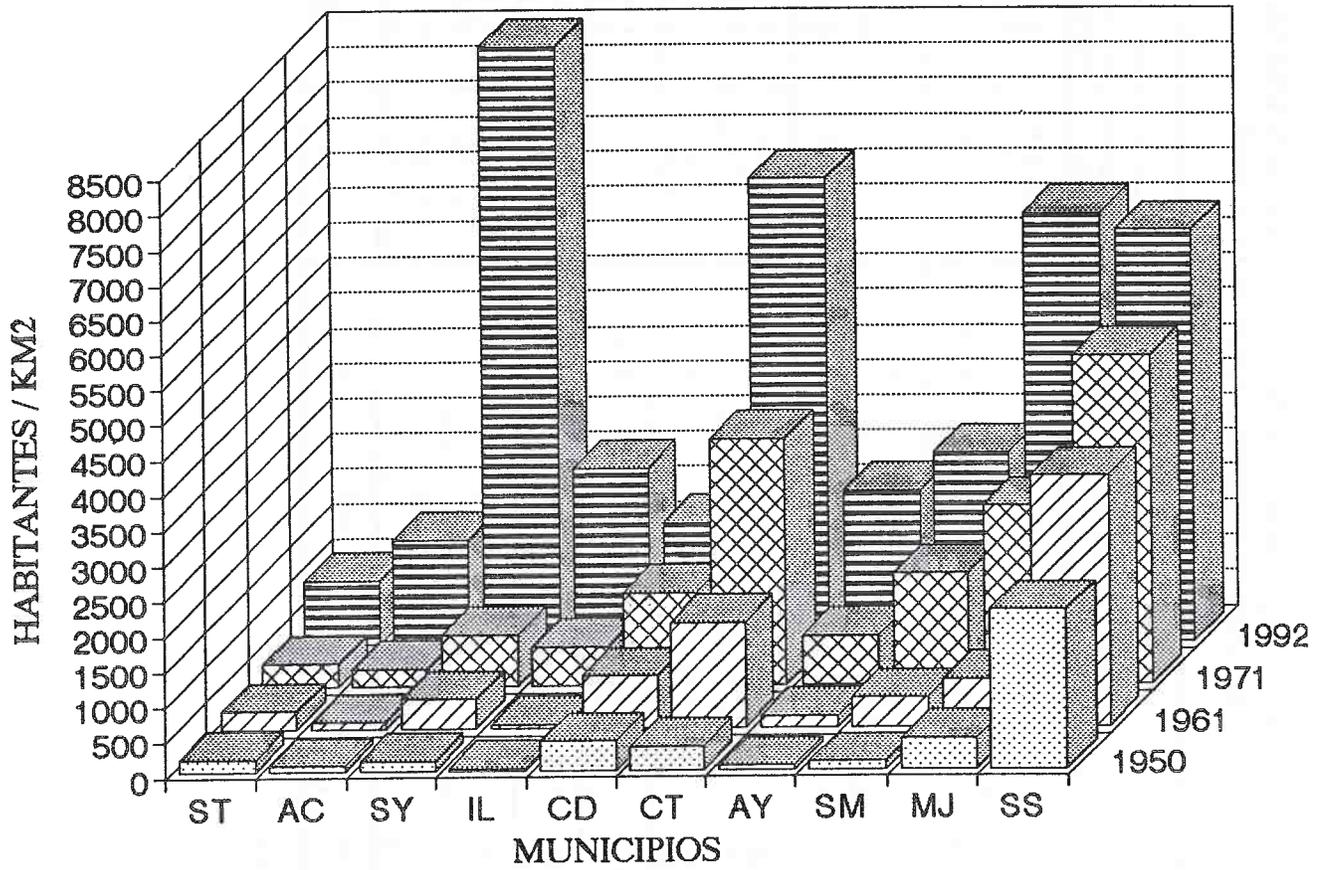
DENSIDAD POBLACIONAL E INDICE DE OCUPACION DE LA VIVIENDA  
EN EL AMSS, POR MUNICIPIOS, AÑOS 1971 Y 1992

MUNICIPIOS	SUPERFICIE KM2	1971				1992			
		POBLACION URBANA	VIVIENDAS URBANAS	HABIT./KM2	PERS./VIV	POBLACION URBANA	VIVIENDAS URBANAS	HABIT./KM2	PERS./VIV
NUEVA SAN SALVADOR	112,20 31.9%	36,440 6.4%	6,618 6.1%	325	5,51	100,919 8.6%	23,196 8.6%	899	4,35
ANTIGUO CUSCATLAN	19,41 5.5%	5,009 0.9%	931 0.9%	258	5,38	28,523 2.4%	6,532 2.4%	1,470	4,37
SOYAPANGO	29,72 8.4%	21,797 3.9%	4,168 3.9%	733	5,23	251,811 21.5%	57,661 21.5%	8,473	4,37
ILOPANGO	34,33 9.8%	19,073 3.4%	3,394 3.1%	556	5,62	84,822 7.3%	18,219 6.8%	2,471	4,66
CIUDAD DELGADO	33,42 9.5%	43,469 7.7%	8,333 7.7%	1,301	5,22	56,598 4.8%	13,142 4.9%	1,694	4,31
CUSCATANCINGO	5,40 1.5%	18,797 3.3%	3,364 3.1%	3,481	5,59	35,501 3.0%	7,451 2.8%	6,574	4,76
AYUTUXTEPEQUE	8,41 3.4%	5,843 1.0%	1,044 1.0%	695	5,60	17,932 1.5%	3,766 1.4%	2,132	4,76
SAN MARCOS	14,71 4.2%	23,042 4.1%	4,152 3.9%	1,566	5,55	39,468 3.4%	8,318 3.1%	2,683	4,74
MEJICANOS	22,12 6.3%	55,567 9.8%	10,534 9.8%	2,512	5,28	134,457 11.5%	31,211 11.6%	6,079	4,31
SAN SALVADOR	72,25 20.5%	335,930 59.5%	65,238 60.5%	4,650	5,07	422,570 36.0%	99,302 36.9%	5,849	4,26
TOTAL AMSS	351,97 100%	564,967 100%	107,776 100%	1,605	5,24	1,172,601 100%	268,798 100%	3,332	4,36

Fuentes: Censos Nacionales de Población y de Vivienda, 1971, 1992.

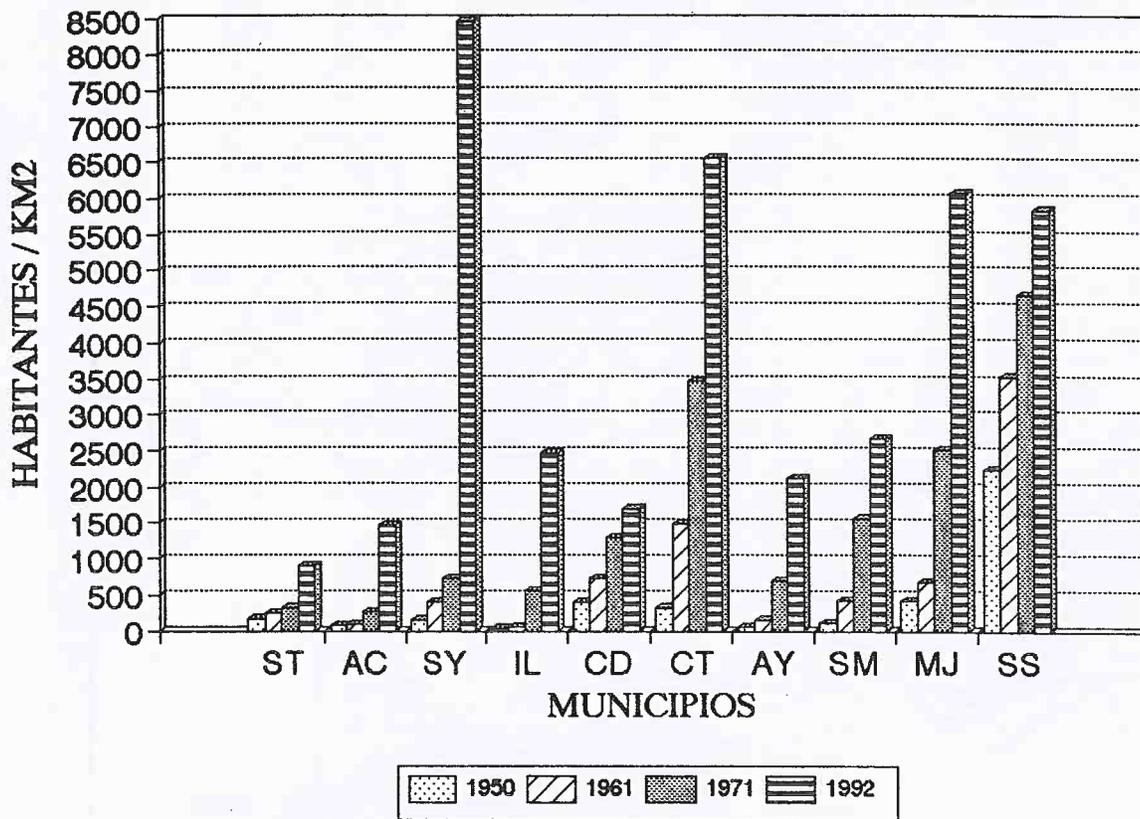
### GRAFICO V

## EVOLUCION DE LA DENSIDAD POBLACIONAL DEL AMSS POR MUNICIPIOS, 1950 A 1992



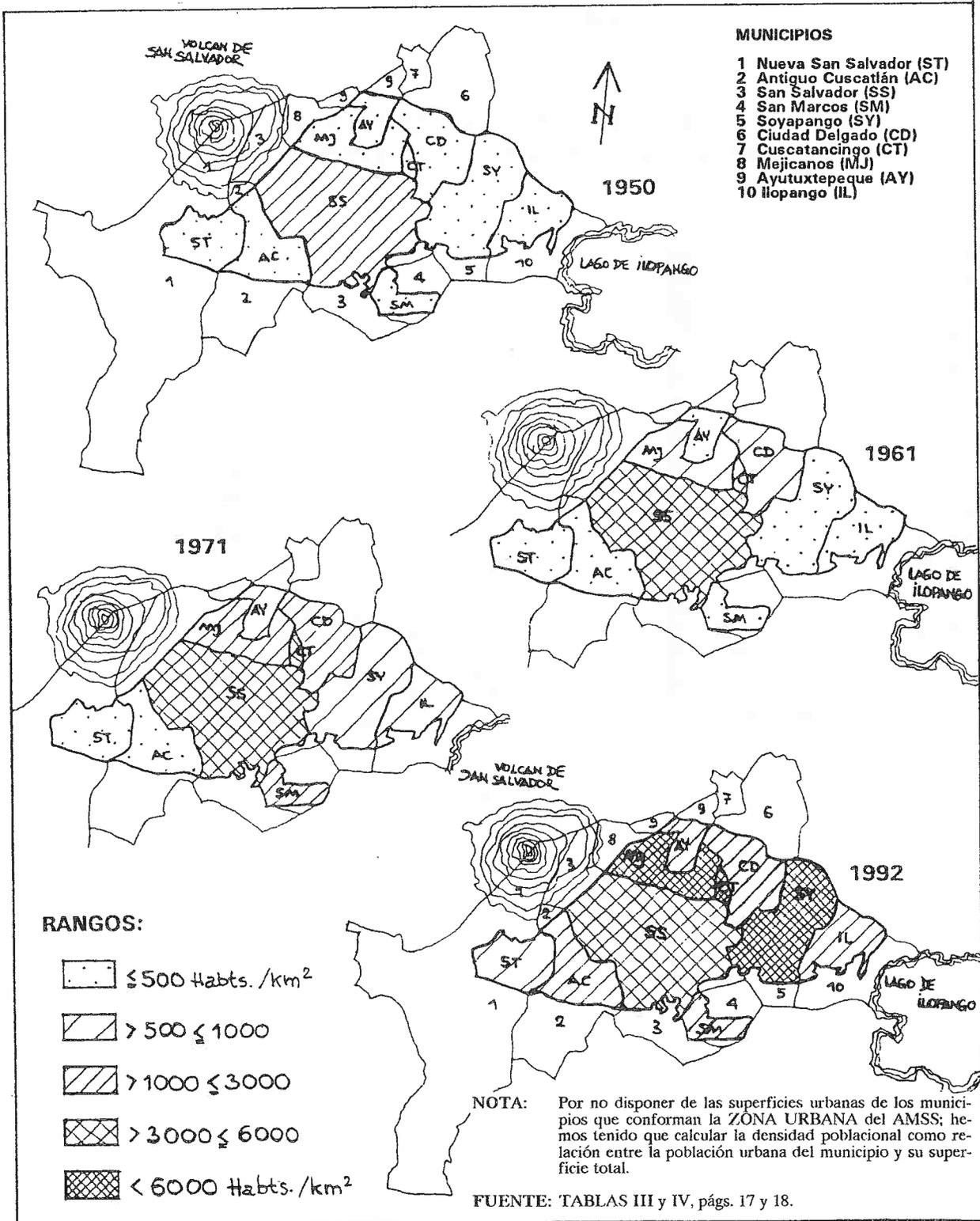
### GRAFICO VI

## EVOLUCION DE LA DENSIDAD POBLACIONAL DEL AMSS POR MUNICIPIOS, 1950 A 1992



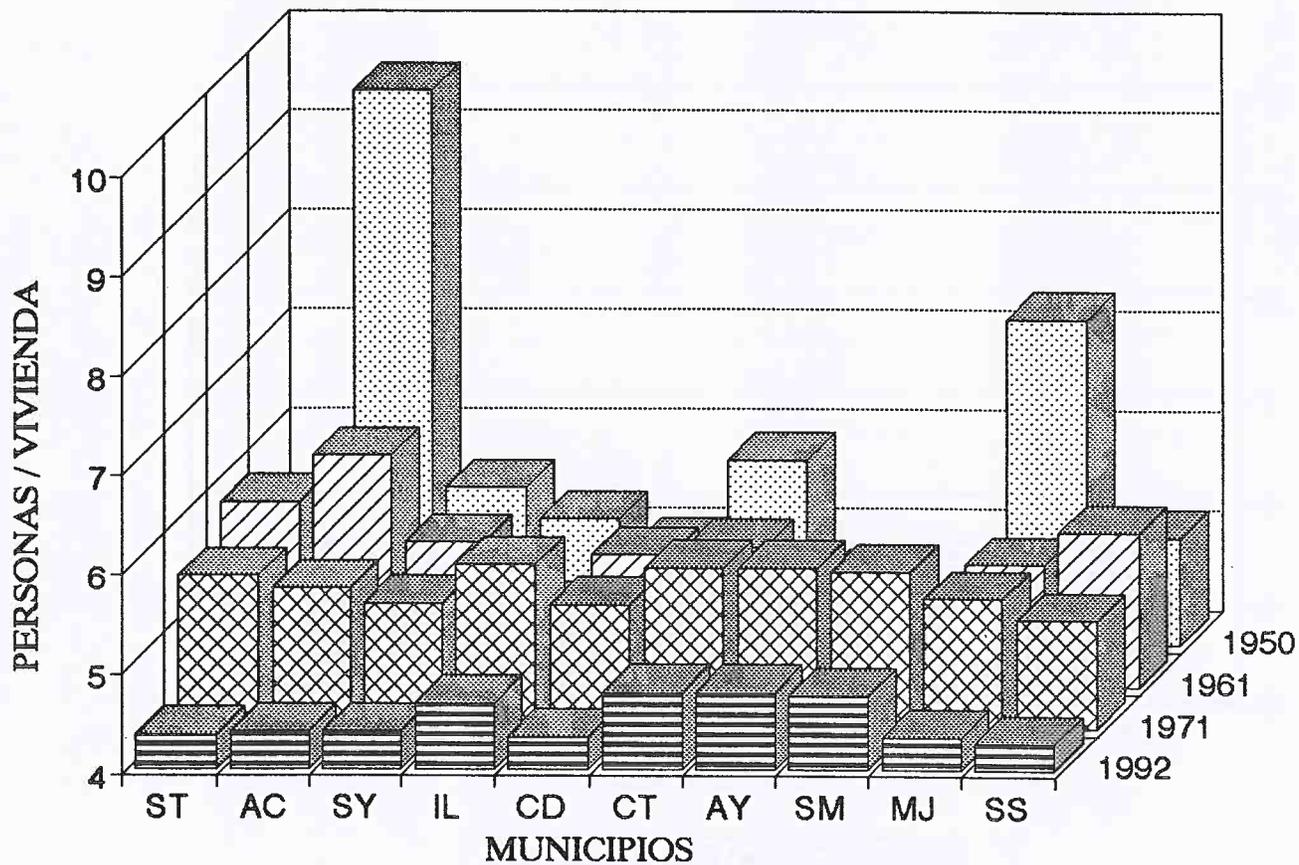
# MAPA IV

## DENSIDAD POBLACIONAL, 1950; 1961; 1971 ; 1992. DISTRIBUCION TERRITORIAL EN EL AMSS (POR MUNICIPIOS). SEGUN RANGOS DE DENSIDAD.



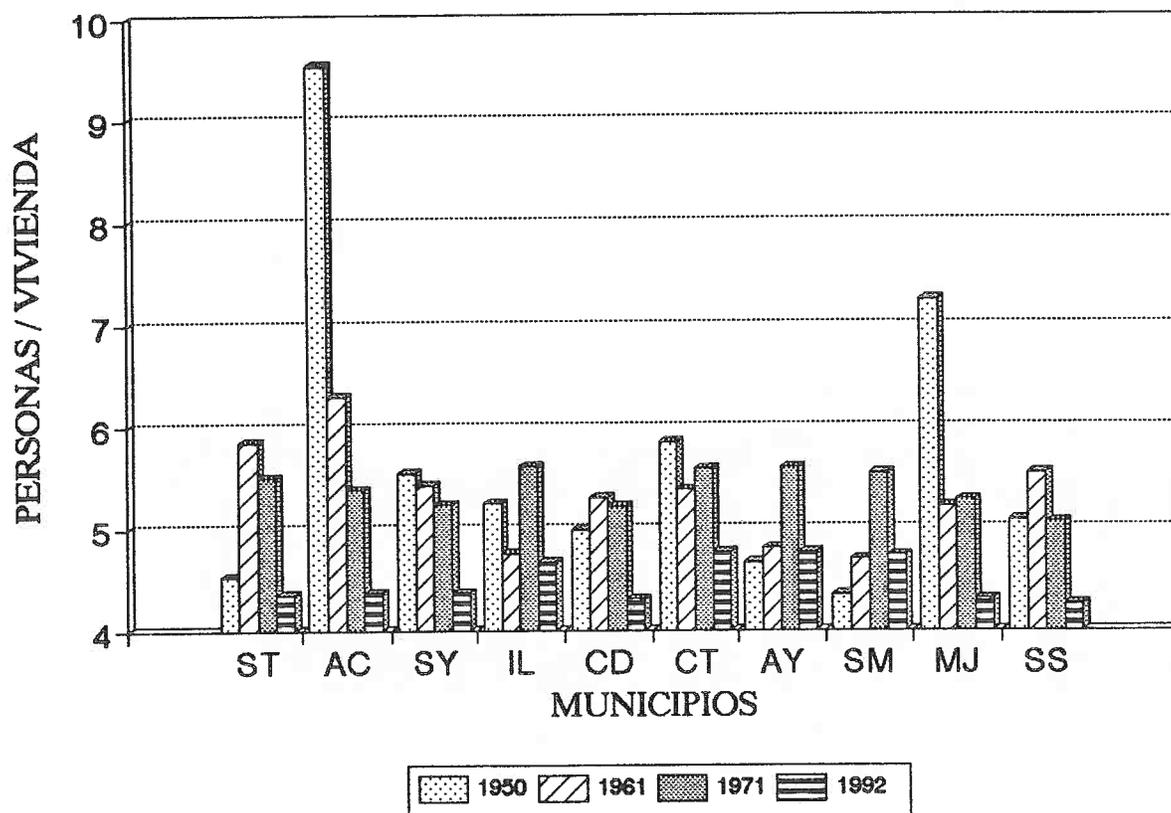
### GRAFICO VII

## EVOLUCION INDICE DE OCUPACION DE LA VIVIENDA DEL AMSS POR MPIO.S., 1950-1992



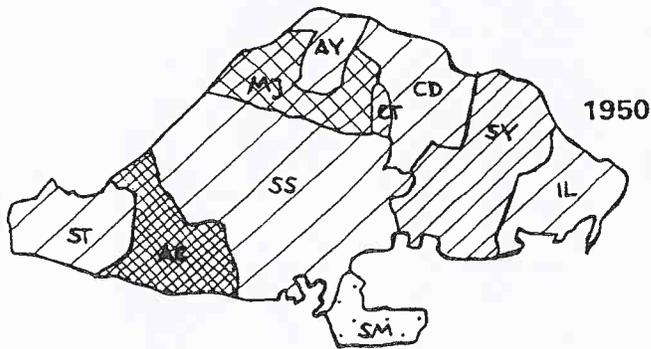
### GRAFICO VIII

## EVOLUCION INDICE DE OCUPACION DE LA VIVIENDA DEL AMSS POR MPIO., 1950-1992

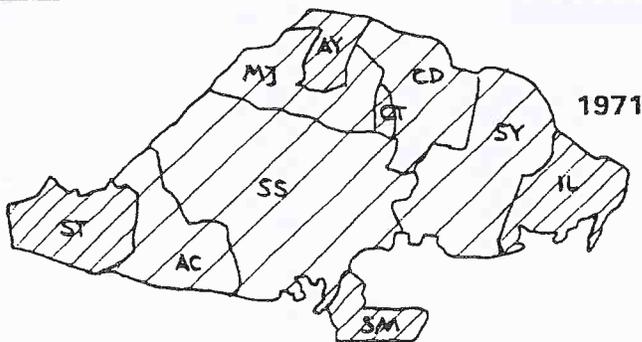
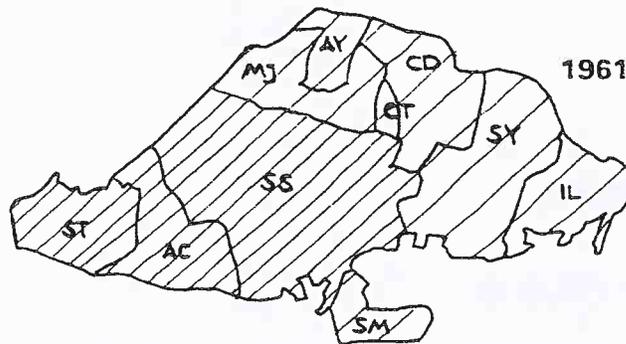
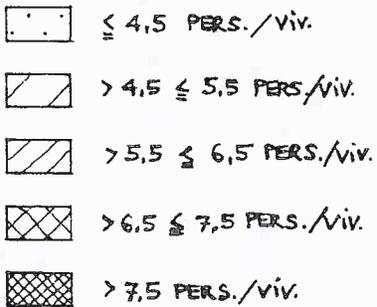


# MAPA V

## INDICE DE OCUPACION DE LA VIVIENDA, 1950; 1961; 1971 ; 1992. DISTRIBUCION TERRITORIAL EN EL AMSS (POR MUNICIPIOS) SEGUN RANGOS DE OCUPACION

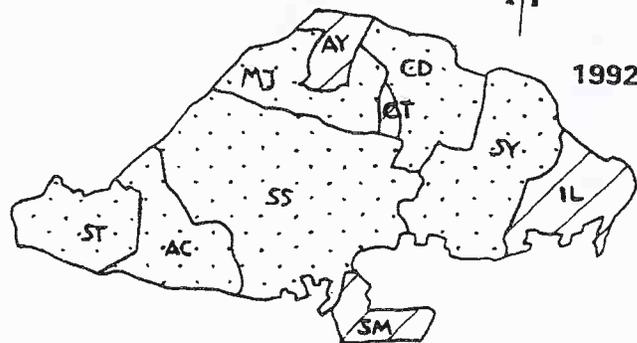


### RANGOS:



### MUNICIPIOS

ST	Nueva San Salvador
AC	Antiguo Cuscatlán
SS	San Salvador
SM	San Marcos
SY	Soyapango
CD	Ciudad Delgado
CT	Cuscatancingo
MJ	Mejicanos
AY	Ayutuxtepeque
IL	Ilopango



FUENTE: TABLAS III y IV, págs. 17 y 18.

**PARTE I**

**CAPITULO 3:**

**SITUACION DE LOS HOGARES URBANOS,  
1971-1993.**

PARTE I

*Indice Capítulo 3*

	<i>pág.</i>
<b>Resumen interpretativo</b>	27
<b>Tabla V:</b> Situación de la vivienda, los hogares y la población urbanos en el AMSS, entre 1971 y 1993.	28
<b>Gráfico IX:</b> Relación entre N° de personas, hogares y viviendas urbanos del AMSS, 1971-1993 (Tridimensional).	29
<b>Tabla VI:</b> Hogares urbanos del AMSS en situación de pobreza, años 1976-1993.	30
<b>Gráfico X:</b> Hogares urbanos del AMSS en situación de pobreza, años 1976-1993. (Tridimensional).	31
<b>Tabla VII:</b> Estructura ocupacional del AMSS por sectores formal e informal, años 1971-1993.	32
<b>Gráfico XI:</b> Estructura ocupacional del AMSS, por sectores, 1971-1993. (Bidimensional).	33

**Parte I/Cap. 3**  
**Situación de los hogares urbanos, 1971-1993.**

**RESUMEN INTERPRETATIVO**

En el Capítulo 3, "Situación de los hogares urbanos, 1971-1993", analizamos datos referentes a relaciones de densidad/hacinamiento (Tabla V:28 y Gráfico IX:29), hogares en pobreza (Tabla VI:30 y Gráfico X:31) y el tipo de estructura ocupacional (Tabla VII:32 y Gráfico XI:33). Ellos forman parte de los aspectos contextuales claves para la problemática de los asentamientos populares urbanos.

Nuestra información proviene principalmente del Ministerio de Planificación (MIPLAN, antes CONAPLAN) a través de sus Encuestas de Hogares, de Mano de Obra, de Canasta Básica. Obtuvimos datos a partir de 1971, en intervalos irregulares, y sólo a nivel del AMSS en su conjunto, o sea, no diferenciados por municipios como en el caso de los Censos Nacionales. Por esta razón no hay posibilidad de seguir gráficamente la información en mapas territoriales.

El análisis de los datos presentados en la Tabla V, pág. 28, y el Gráfico IX, pág. 29, sobre las relaciones entre las viviendas, los hogares y las personas urbanas del AMSS, nos indica que, entre 1971/1976-77 y 1993, se generaliza la tendencia descendente de los promedios persona/hogar (de 4,57 a 4,21 para el período de 1976-77 a 1992-93) y persona/vivienda (de 5,24 a 4,40 para el período de 1971 a 1992-93). Sólo observamos un leve repunte (de 4.52 a 4.55) en la relación persona/vivienda entre 1986 y 1988-89, lo que podría explicarse por los efectos del terremoto en octubre de 1986. Este repunte no invalida la tendencia general de desconcentración en las viviendas: según los datos estadísticos, hay cada vez menos personas bajo un mismo techo.

Otro fenómeno que salta a la vista es el comportamiento de los datos entre las dos Encuestas de Hogares de 1988-89 y de 1991-92 (ver Tabla V:28). Tanto en el caso del promedio persona/hogar como en el de persona/vivienda encontramos, en comparación con otros años, un descenso abrupto de los valores correspondientes (de 4.46 a 4.26 y de 4.55 a 4.43 respectivamente).

Ese hecho nos llama fuertemente la atención, sin poder explicarlo. Sólo anotamos que, en este mismo lapso, las Encuestas de Hogares del MIPLAN señalan - siempre en comparación con los años anteriores y posteriores - aumentos muy fuertes en las cifras totales de población urbana (17.2%), de hogares urbanos (22.7%) y de viviendas urbanas (20.5%). La posible explicación habrá que buscarla rastreando otros datos más.

Una última observación sobre el mismo cuadro de datos nos hace ver que la curva de los valores promedio hogar/vivienda no muestra la tendencia descendente de las otras curvas de persona/hogar y de persona/vivienda. Después de un descenso inicial de 1.05 a 1.01,

vuelve a subir para finalmente establecerse en 1.04, un valor muy poco por debajo del inicial.

Esta observación nos hace volver a la preocupación por saber si se produce o no hacinamiento (ver Parte I/Cap. 2, pág. 16b). A esta altura del estudio de los datos, constatamos que, estadísticamente hablando, hay más de un hogar por vivienda. Más tarde analizaremos cómo esta situación se presenta en los diferentes tipos de viviendas y situaciones habitacionales, sobre todo en los populares.

En lo concerniente a los hogares en situación de pobreza (ver Tabla VI:30 y Gráfico X:31), los resultados de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples del MIPLAN nos muestran un cuadro muy "movido" y no fácil de interpretar. Fijándonos primero en la categoría de *no pobres*, notamos varios saltos en las cifras, como por ejemplo entre 1988, 1988-89 y 1990, cuando el porcentaje de los hogares no pobres sube del 53.9% al 60.3%, para bajar después al 50.5%. Por lógica, la curva inversa le corresponde a los hogares *pobres*: 46.1% - 39.7% -49.5%.

¿Qué habrá pasado entre estas tres Encuestas? ¿Qué hizo bajar en sólo un año de forma tan significativa la pobreza urbana? ¿Y qué circunstancias la hicieron subir de nuevo - incluso a un nivel más alto aún - al año siguiente?

Después de las fluctuaciones señaladas, los datos evidencian desde 1991 hasta 1993 un proceso continuo de disminución de hogares pobres (49.5% - 42.3% - 38.1%). Desglosando los hogares pobres en aquellos de pobreza relativa y los de pobreza extrema, observamos la misma tendencia en cuanto a la reducción de la pobreza extrema (17.0% - 13.5% - 11.3%) frente a la relativa (32.5% - 28.8% - 26.8%).

¿Qué interpretación corresponde a este cuadro de datos? ¿Qué conclusiones podemos sacar de los fenómenos observados? Los altibajos detectados podrían explicarse por cambios consecutivos en la metodología para medir la pobreza. ¿Y la disminución sistemática de la pobreza - y dentro de ella sobre todo de la extrema - en los últimos años? Para saber con certeza cuán real es esta mejoría sugerida por los resultados de las Encuestas del MIPLAN, habría que observar el comportamiento de otros factores como el empleo y el ingreso real. Igualmente, deberíamos estudiar la influencia concreta de las remesas familiares en la disminución de la extrema pobreza.

En lo que concierne a la estructura ocupacional del Área Metropolitana de San Salvador (ver Tabla VII:32 y Gráfico XI:33), nos interesa el comportamiento de la relación entre las personas ocupadas en el sector formal y las ocupadas en el informal.

Al partir del supuesto que las personas con mayor probabilidad de pertenecer a los hogares pobres - y, por ende, vivir en asentamientos populares - son aquéllas que trabajan en el sector informal, nos parece importante señalar que la informalización laboral y económica está nuevamente creciendo (41.10% en 1991-92, 42.48% en 1992-93), después de haber experimentado un franco descenso (44.78% en 1988-89, 41.10% en 1991-92), previo a un fuerte aumento entre los años 1986 (33.62%) y 1988-89 (44.78%).

Como lo muestra claramente el Gráfico XI, pág. 33, el sector informal se ha establecido en la economía del AMSS, con la tendencia a seguir absorbiendo - con leves fluctuaciones - entre el 41% y el 45% de todas las personas ocupadas en el Area Metropolitana de San Salvador. Habría que preguntarse entonces, qué relación tiene ese hecho con la evolución de la pobreza en general - ¿¿será que la pobreza disminuye porque aumenta la informalidad laboral?? (compárese los datos de las Tablas VI:30 y VII:32) -, y de qué manera influye en mantener la inestabilidad económica y precariedad habitacional de los hogares populares.

**TABLA V**

**SITUACION DE LA VIVIENDA, LOS HOGARES Y LA POBLACION URBANOS EN EL AMSS\*, ENTRE 1971 Y 1993**

CARACTERISTICA	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
TOTAL POBLACION URBANA	564,967	686,987	713,869	944,102	962,512	1,127,622	1,140,192
TOTAL HOGARES URBANOS	igual viv.	igual viv.	156,055	210,444	216,008	265,043	270,618
TOTAL VIVIENDAS URBANAS	107,776	141,729	149,178	208,962	211,416	254,819	259,222
PROMEDIO HOGAR/VIVIENDA	-	-	1,05	1,01	1,02	1,04	1,04
PROMEDIO PERSONA/HOGAR	-	-	4,57	4,49	4,46	4,26	4,21
PROMEDIO PERSONA/VIVIENDA	5,24	4,85	4,79	4,52	4,55	4,43	4,40

Nota: \*) AMSS, constituida por : Area Urbana de San Salvador y los Municipios de Mejicanos, San Marcos, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Soyapango, Antiguo Cuscatlán y Nueva San Salvador.

Fuente: 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.

2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto - Septiembre 1974, S.S. 1975.

3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976-Julio 1977.

4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.

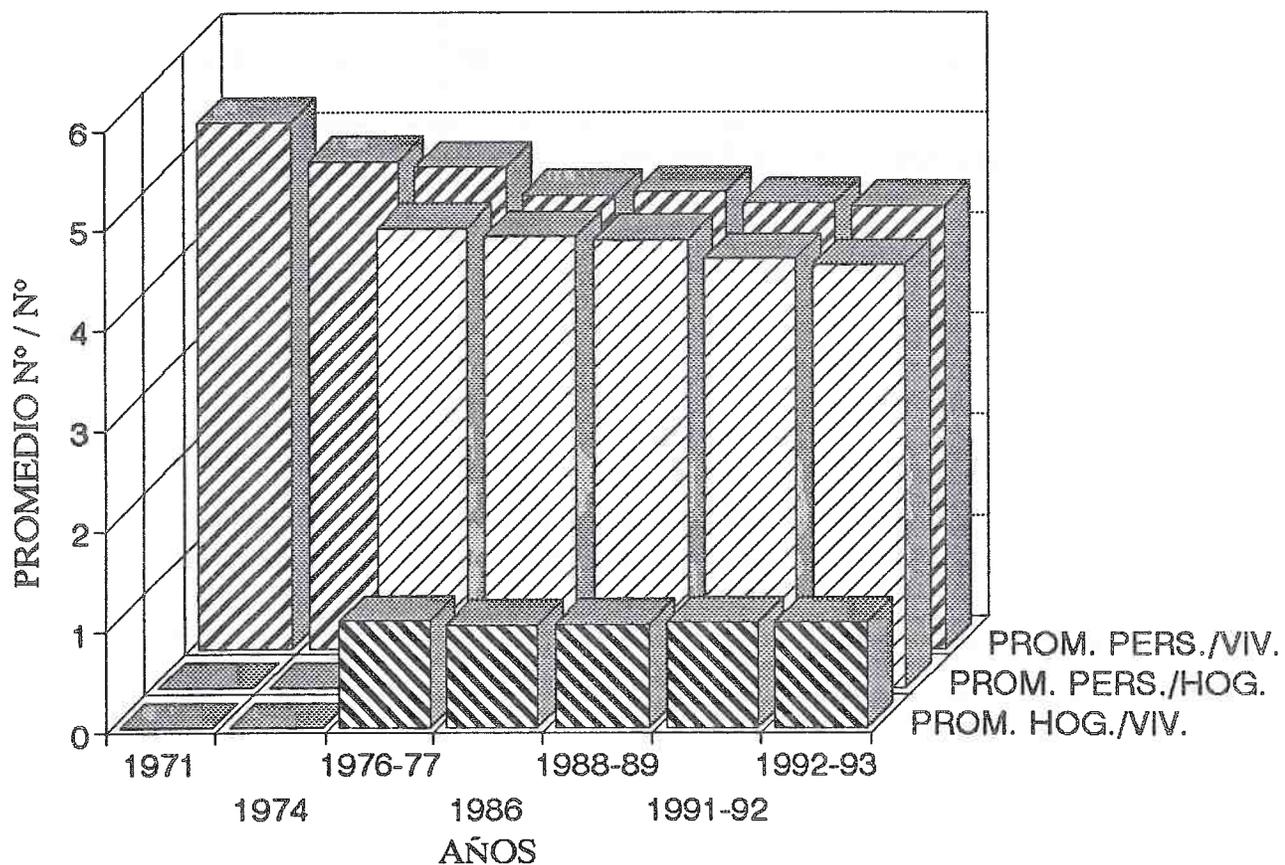
5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb.1989.

6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.

7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

### GRAFICO IX

## RELACION ENTRE N° DE PERSONAS, HOGARES Y VIVIENDAS URBANOS DEL AMSS, 1971-1993



## TABLA VI

### HOGARES URBANOS DEL AMSS EN SITUACION DE POBREZA AÑOS 1976 - 1993

HOGARES	1976-77 (1)	1986 (2)	1988 (3)	1988-89 (4)	1990 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
<b>EXTREMA POBREZA</b>	10.0%	29,070 13.8%	32,689 15.2%	27,752 12.8%	40,737 17.0%	35,784 13.5%	30,580 11.3%
<b>POBREZA RELATIVA</b>	20.0%	59,850 28.4%	66,589 30.9%	58,032 26.9%	78,153 32.5%	76,325 28.8%	72,526 26.8%
<b>(SUBTOTAL) POBRES</b>	30.0%	88,920 42.2%	99,278 46.1%	99,278 39.7%	118,890 49.5%	112,109 42.3%	103,106 38.1%
<b>NO POBRES</b>	70.0%	121,524 57.8%	115,984 53.9%	130,224 60.3%	121,222 50.5%	152,934 57.7%	167,512 61.9%
<b>TOTAL HOGARES</b>	156,055 100%	210,444 100%	215,262 100%	216,008 100%	240,112 100%	265,043 100%	270,618 100%

Fuentes: 1) Elaboración de C. Briones en base a datos de "La Canasta Básica" (MIPLAN-DIGESTYC 1989) y la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Agosto 1976- Julio 1977.

2) Proyecto OIT-PNUD ELS/85/005, "La Pobreza en el Area Metropolitana de San Salvador", S.S. 1988, en base a datos de MIPLAN de "La Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples", Sept.-Dic. 1986.

3) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Enero-Junio 1988.

4) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988- Feb. 1989.

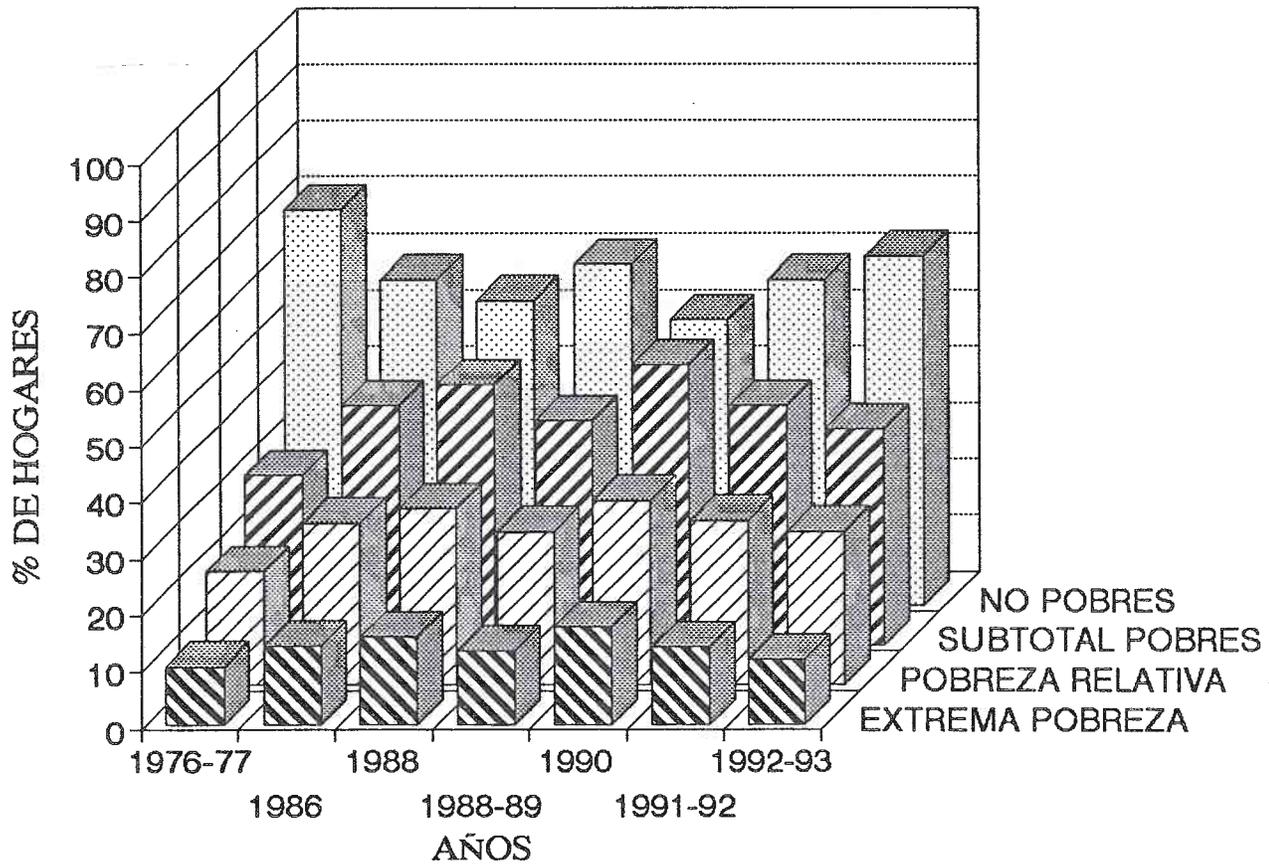
5) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Enero-Junio 1990.

6) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.

7) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo 1993.

### GRAFICO X

## HOGARES URBANOS DEL AMSS EN SITUACION DE POBREZA 1976 - 1993



## TABLA VII

### ESTRUCTURA OCUPACIONAL DEL AMSS POR SECTORES FORMAL E INFORMAL AÑOS 1971 - 1993

SECTOR	1971 (1)	1986 (2)	1988-89 (3)	1991-92 (4)	1992-93 (5)
SECTOR INFORMAL*	30.0%	111,036 33.62%	164,408 44.78%	189,428 41.10%	201,576 42.48%
SECTOR FORMAL	70.0%	219,222 66.38%	202,760 55.22%	271,504 58.90%	272,912 57.52%
TOTAL* PERSONAS	100%	330,258 100%	367,168 100%	460,932 100%	474,488 100%

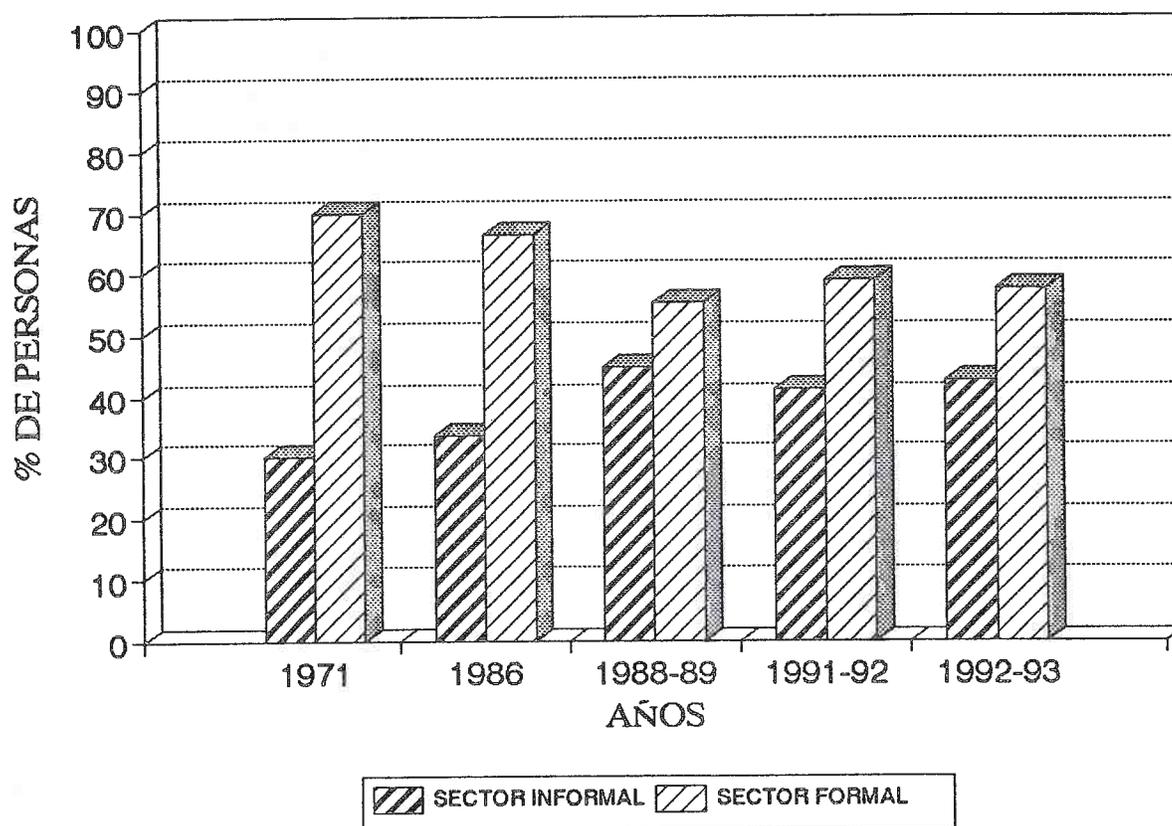
Nota: \*) Cifras incluyen el servicio doméstico.

Fuentes: 1) OIT-PREALC, 1977.

2)-5) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, respectivos años.

### GRAFICO XI

## ESTRUCTURA OCUPACIONAL DEL AMSS POR SECTORES, 1971-1993



**P A R T E    I I :**

**CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA  
URBANA DEL AREA METROPOLITANA  
DE SAN SALVADOR (AMSS),  
1971-1993**

## **PARTE II**

### **CAPITULO 1:**

**CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA URBANA POR  
OCUPACION, NUMERO DE HABITACIONES, SERVICIOS  
BASICOS Y MATERIALES, 1971-1993.**

PARTE II

*Indice Capítulo 1*

	pág.
<b>Resumen interpretativo</b>	37
Tabla I: Viviendas urbanas del AMSS, según número de personas que las habitan, 1971 a 1993.	38
Gráfico I: Viviendas urbanas del AMSS, 1974 a 1993, según número de personas que las habitan. (Bidimensional).	39
Tabla II: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según cantidad de habitaciones.	40
Gráfico II: Viviendas urbanas del AMSS, 1974 a 1993, según cantidad de habitaciones. (Bidimensional).	41
Tabla III: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, con o sin servicios básicos.	42
Gráfico III: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, sin servicios básicos. (Bidimensional).	43
Tabla IV: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según tipo de materiales de las paredes.	44
Tabla V: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según materiales de las paredes (en % del total de viviendas urbanas).	45
Gráfico IV: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según materiales de las paredes. (Bidimensional)	46

## Parte II/Cap. 1

Caracterización de la vivienda urbana por ocupación, número de habitantes, servicios básicos y materiales, 1971-1993.

### RESUMEN INTERPRETATIVO

En el Capítulo 1, "Caracterización de la vivienda urbana por ocupación, número de habitantes, servicios básicos y materiales, 1971-1993", reunimos la información estadística sobre los aspectos básicos de la vivienda urbana (ver Tablas I:38, II:40, III:42, IV:44 y V:45). Analizamos los aspectos primero uno por uno.

En cuanto al número de personas que habitan la vivienda (Tabla I:38 y Gráfico I:39), desde 1974 hasta 1993, encontramos tendencias claras: un aumento continuo en el rango de 1 a 4 personas por vivienda (48.87% - 59.31%); un descenso continuo en el rango de 7 y más personas (21.91% - 10.26%); y un valor casi constante en todos esos años para el rango de 5 a 6 personas (29.22% - 30.43%). Con esto se confirma lo observado en la Parte I/Cap. 3 (pág. 27): estadísticamente hablando, en el Área Metropolitana de San Salvador hay cada vez menos personas viviendo bajo el mismo techo. Sin embargo, es importante señalar que el porcentaje de 5 y más personas por vivienda, en 1993, aun constituye el 40.96% del total de viviendas urbanas en el AMSS.

Respecto a la cantidad de habitaciones por vivienda (ver Tabla II:40 y Gráfico II:41), las estadísticas evidencian un aumento considerable en la proporción de las viviendas con más de 2 habitaciones. Esta creció del 37.87% en 1974 al 63.00% en 1993. El rango de vivienda con una sola habitación, que hasta 1976-77 constituía el predominante con marcada distancia al que le seguía, sufrió un descenso brusco en 1986, al bajar a menos de la mitad de su valor anterior (21.51% en 1986 versus 52.55% en 1976-77) - hecho explicable por el derrumbe de la mayoría de las piezas en mesón a causa del terremoto del mismo año -, para establecerse, en los años posteriores, con un valor oscilante alrededor del 26%. En ese mismo año 1986, haciendo la contraparte a ese descenso brusco señalado, encontramos un ascenso igualmente abrupto - a casi el doble - del valor correspondiente al rango vivienda con más de 2 habitaciones (36.30% en 1976-77 - 61.43% en 1986).

¿Cómo explicar este fenómeno? ¿Por la construcción de nuevas casas con esas características? ¿Por la subdivisión de habitaciones en casas existentes? ¿O por un cambio en la metodología de captación de datos entre ambas encuestas del MIPLAN? Conociendo los habitantes de los asentamientos populares - nuestro universo de estudio - que constituyen buena parte de la población urbana del AMSS, sabemos que a ellos no les resulta fácil "cambiarse de rango", saltándose de una vivienda de una sola habitación a una de más de dos. Nótese que el rango constituido por las viviendas de 2 habitaciones, aumentó mucho menos entre ese mismo lapso (11.15% en 1976-77 - 17.06% en 1993), y que se quedó finalmente, cerca del

11% del total de viviendas urbanas del AMSS.

Con respecto al equipamiento de las viviendas urbanas del AMSS con infraestructura y servicios básicos como agua potable, electricidad, servicios sanitarios y baño, la Tabla III y el Gráfico III (págs. 42 y 43) muestran que, en todos estos años (1971-1993) la carencia principal ha sido y es la del agua potable, aunque a partir de 1988-89 se evidencia una mejoría continua: El porcentaje correspondiente a las viviendas sin abastecimiento de agua potable disminuye al 12.77% del total de viviendas urbanas en el AMSS, equivalente a 33,103 viviendas.

El segundo lugar de las carencias lo ocupa el factor baño. Desde 1986 hasta 1991, el porcentaje correspondiente a las viviendas sin baño se mantenía en el mismo nivel (entre 14.14% y 14.33%). En 1992-93 presenta 2 puntos porcentuales menos (12.31%).

En cuanto al equipamiento de las viviendas con servicios sanitarios vemos que, según las encuestas del MIPLAN, la falta de ellos no ha sido un problema muy difundido en el AMSS. Como lo señalan los datos (Tabla III:42), ya en 1971 sólo el 4.64% de las viviendas no disponía de ese servicio. En 1992-93, esa cifra ha bajado al 1.70%, después de sufrir un sorprendente repunte, del 1.61% en 1988-89 al 2.38% en 1991-92; fenómeno que no sabemos explicar.

Finalmente queda por observar, a qué escala las viviendas están conectadas a la red de electricidad. Mientras en 1971 aún había un 9.81% de viviendas sin luz eléctrica, en 1992-93 queda sólo una mínima parte (1.38%) del total de viviendas del AMSS carente de ese tipo de servicio.

Con respecto a los materiales de construcción de las viviendas urbanas, analizamos los de las paredes por ofrecer mayor variedad (ver Tablas IV:44 y V:45; y Gráfico IV:46). Hasta 1976-77, dos tipos de materiales - concreto y mixto; y bahareque - se alternan en ocupar el primer lugar, siempre seguido muy de cerca por el otro. Sin embargo, en 1986 encontramos esa situación totalmente cambiada, ya que el porcentaje de viviendas con paredes de bahareque ha caído del 45.18% (1976-77) a sólo el 13.38%, mientras el porcentaje de las paredes de concreto y mixto ha subido del 44.24% al 78.82%, hasta llegar al 88.21% en 1992-93.

Si la realidad correspondiera a lo que sugieren estos datos, hoy la mayoría de las viviendas en los asentamientos populares tendría paredes de material duradero de fabricación industrial. Sólo un insignificante 0.2% del total de las viviendas urbanas en el AMSS está indicado con paredes construidas de *otros materiales*, y un 4.8% con paredes de lámina, sumando los dos tipos 5.0%. La encuesta de 1991-92 aún presentaba, en los mismos rubros, 0.5% y 5.7% respectivamente, sumando 6.2%. Creemos que detrás de estos dos tipos de materiales se "esconde" lo que se conoce como material de desechos, y que las fluctuaciones de los valores correspondientes entre 1988-89 y 1992-93 (ver Tabla V:45 y Gráfico IV:46) se deben en buena parte a métodos cambiantes de levantamiento de datos.

**TABLA I**

**VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS\*, SEGUN  
NUMERO DE PERSONAS QUE LAS HABITAN, 1971 A 1993.**

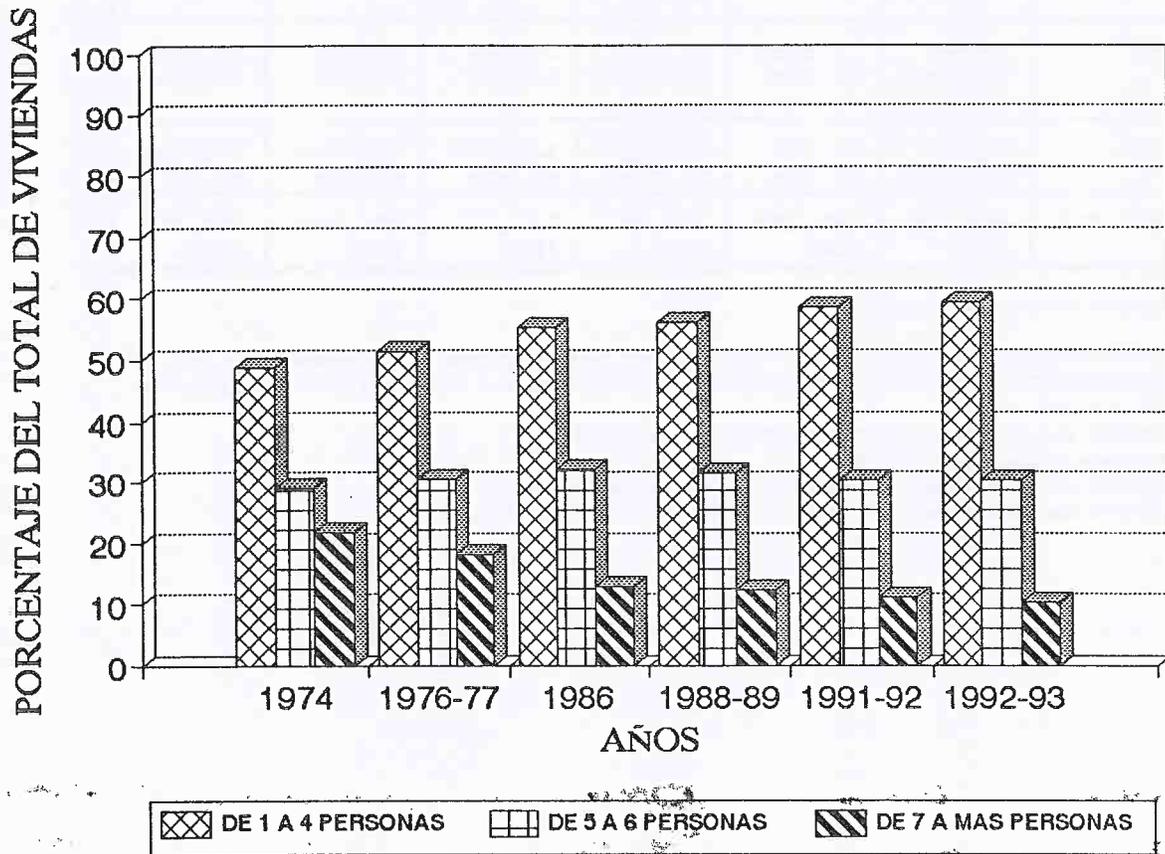
<b>N° DE PERSONAS</b>	<b>1971</b>	<b>1974 (1)</b>	<b>1976-77 (2)</b>	<b>1986 (3)</b>	<b>1988-89 (3a)</b>	<b>1991-92 (4)</b>	<b>1992-93 (5)</b>
<b>CON 1 PERSONA</b>	ND	10,234 7.22%	8,936 5.99%	9,048 4.33%	11,205 5.30%	17,557 6.89%	18,146 7.00%
<b>DE 2 A 4 PERSONAS</b>	ND	59,024 41.65%	67,757 45.42%	105,609 50.54%	107,611 50.90%	131,000 51.51%	135,599 52.31%
<b>DE 5 A 6 PERSONAS</b>	ND	41,412 29.22%	45,469 30.48%	67,244 32.18%	66,638 31.52%	77,541 30.43%	78,881 30.43%
<b>DE 7 Y MAS PERSONAS</b>	ND	31,059 21.91%	27,016 18.11%	27,061 12.95%	25,962 12.28%	28,463 11.17%	26,596 10.26%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>107,776</b>	<b>141,729 100%</b>	<b>149,178 100%</b>	<b>208,962 100%</b>	<b>211,416 100%</b>	<b>254,819 100%</b>	<b>259,222 100%</b>

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992

- Fuentes: 1) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto-Septiembre 1974, S.S., 1975.  
 2) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta, de Presupuestos Familiares, Agosto 1976- Julio 1977, S.S. 1980.  
 3) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept-Dic. 1986.  
 3a) Cálculos propios en base a Fuentes, 3) y 4).  
 4) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.  
 5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo 1993.

### GRAFICO I

## VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1974 A 1993 SEGUN N°. DE PERSONAS QUE LAS HABITAN



**TABLA II**

**VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS\*, 1971 A 1993,  
SEGUN CANTIDAD DE HABITACIONES.**

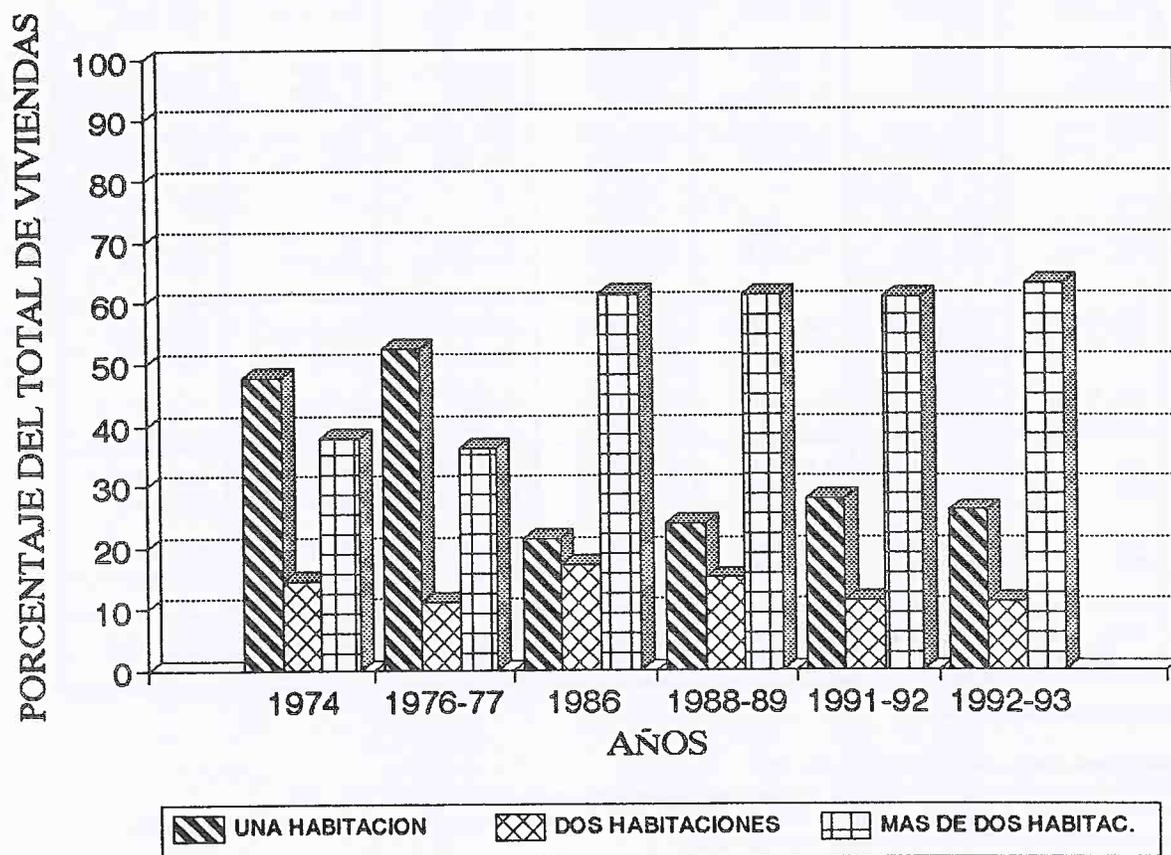
<b>N° DE HABITACIONES</b>	<b>1971</b>	<b>1974 (1)</b>	<b>1976-77 (2)</b>	<b>1986 (3)</b>	<b>1988-89 (3a)</b>	<b>1991-92 (4)</b>	<b>1992-93 (5)</b>
<b>1 HABITACION</b>	ND	67,473 47.61%	78,396 52.55%	44,948 21.51%	50,486 23.88%	70,789 27.78%	67,346 25.98%
<b>2 HABITACIONES</b>	ND	20,587 14.57%	16,638 11.15%	35,649 17.06%	31,564 14.93%	29,151 11.44%	23,566 11.02%
<b>&gt; 2 HABITA.</b>	ND	53,669 37.87%	54,144 36.30%	128,365 61.43%	129,366 61.19%	154,879 60.78%	163,310 63.0%
<b>TOTAL VIV.</b>	<b>107,776</b>	<b>141,729 100%</b>	<b>149,178 100%</b>	<b>208,962 100%</b>	<b>211,416 100%</b>	<b>254,819 100%</b>	<b>259,222 100%</b>

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992

- Fuentes: 1) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto-Septiembre 1974, S.S., 1975.  
 2) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto 1976-Julio 1977, S.S. 1980.  
 3) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept-Dic. 1986.  
 3a) Cálculos propios en base a Fuentes 3) y 4).  
 4) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.  
 5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo 1993.

## GRAFICO II

### VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1974 A 1993 SEGUN CANTIDAD DE HABITACIONES



**TABLA III**

**VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS\*, 1971 A 1993  
CON O SIN SERVICIOS BASICOS.**

TIPO DE SERVICIOS	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (4a)	1991-92 (5)	1992-93 (6)
<b>CON SERVICIO SANITARIO</b>	102,778 95.36%	138,541 95.63%	142,692 95.65%	206,580 98.86%	208,012 98.39%	248,754 97.62%	254,815 98.30%
<b>SIN SERVICIO SANITARIO</b>	4,998 4.64%	6,188 4.37%	6,486 4.35%	2,382 1.14%	3,404 1.61%	6,065 2.38%	4,407 1.7%
<b>CON ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>	83,081 77.09%	110,313 77.83%	120,696 80.91%	153,399 73.41%	163,805 77.48%	214,481 84.17%	226,119 87.23%
<b>SIN ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>	24,695 22.91%	31,416 22.17%	28,482 19.09%	55,563 26.59%	47,611 22.52%	40,338 15.83%	33,103 12.77%
<b>CON ALUMBRADO ELECTRICO</b>	97,208 90.19%	133,399 94.12%	143,256 96.03%	204,657 97.94%	207,209 98.01%	50,028 98.12%	255,645 98.22%
<b>SIN ALUMBRADO ELECTRICO</b>	10,570 9.81%	8,330 5.88%	5,922 3.97%	4,305 2.06%	4,207 1.99%	4,791 1.88%	3,577 1.38%
<b>CON SERVICIO DE BAÑO</b>	ND ND	113,407 80.02%	117,594 78.83%	179,415 85.86%	181,374 85.79%	218,303 85.67%	227,312 87.69%
<b>SIN SERVICIO DE BAÑO</b>	ND ND	28,322 19.98%	31,584 21.17%	29,547 14.14%	30,042 14.21%	36,516 14.33%	31,910 12.31%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>107,776</b> 100%	<b>149,729</b> 100%	<b>149,178</b> 100%	<b>208,962</b> 100%	<b>211,416</b> 100%	<b>254,819</b> 100%	<b>259,222</b> 100%

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992.

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.

2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, agosto-septiembre 1974, S.S., 1975.

3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, agosto 1976-julio 1977, S.S. 1980.

4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept-Dic. 1986.

4a) Cálculos propios en base a Fuentes 4) y 5).

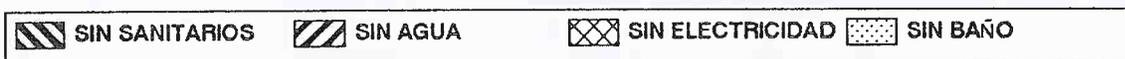
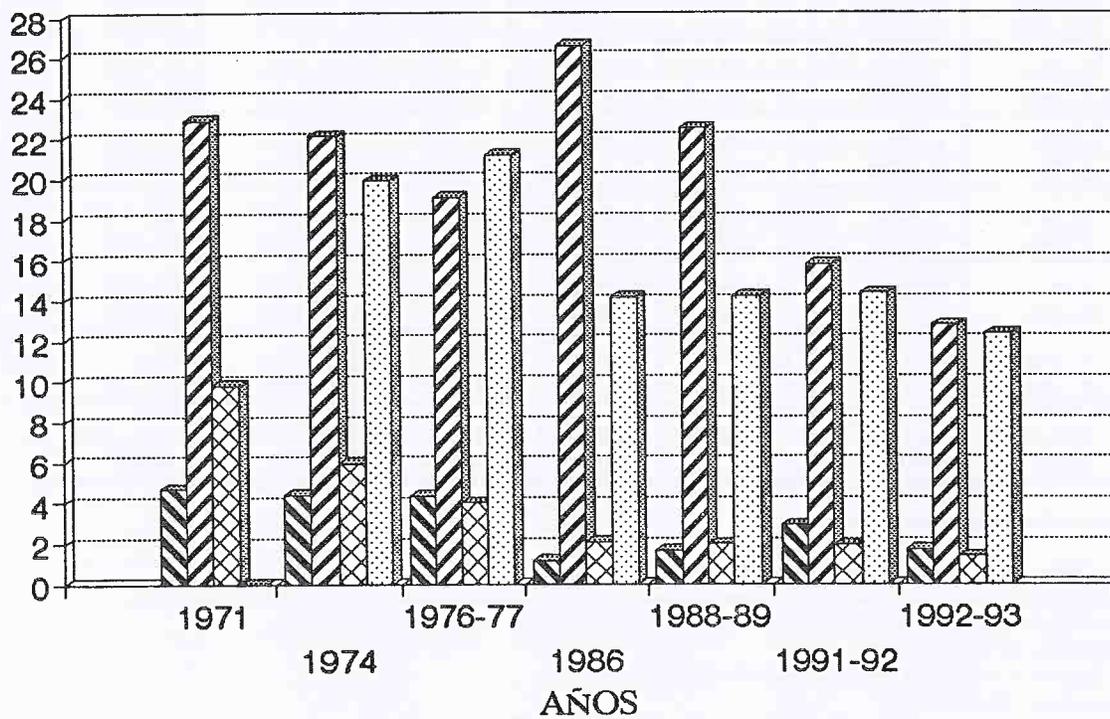
5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.

6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct 1992- Marzo 1993.

### GRAFICO III

## VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1971 A 1993 SIN SERVICIOS BASICOS

PORCENTAJE DEL TOTAL DE VIVIENDAS



**TABLA IV**

**VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS\*, 1971 A 1993,  
SEGUN TIPO DE MATERIALES DE LAS PAREDES**

MATERIALES	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (4a)	1991-92 (5)	1992-93 (6)
CONCRETO Y MIXTO	42,194 39.15%	67,711 47.77%	65,988 44.24%	164,704 78.82%	172,368 81.53%	219,119 85.99%	228,660 88.21%
BAHAREQUE	50,482 46.84%	61,523 43.41%	67,398 45.18%	27,959 13.38%	22,262 10.53%	14,881 5.84%	14,335 5.54%
ADOBE	2,436 2.26%	1,428 1.01%	7,614 5.10%	2,612 1.25%	2,770 1.31%	2,930 1.15%	1,763 0.68%
MADERA	6,542 6.07%	6,902 4.87%	5,640 3.78%	7,126 3.41%	5,137 2.43%	2,115 0.83%	1,555 0.60%
LAMINA	3,319 3.08%	1,904 1.34%	1,974 1.32%	6,561 3.14%	8,710 4.12%	14,601 5.73%	12,417 4.79%
PAJA O PALMA	507 0.47%	0,000 0.00%	0,000 0.00%	0,000 0.00%	0,000 0.00%	0,000 0.00%	0,000 0.00%
OTROS MATERIALES	2,296 2.13%	2,261 1.60%	564 0.38%	0,000 0.00%	169 0.08%	1,172 0.46%	492 0.19%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>107,776 100%</b>	<b>141,729 100%</b>	<b>149,178 100%</b>	<b>208,962 100%</b>	<b>211,416 100%</b>	<b>254,819 100%</b>	<b>259,222 100%</b>

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992.

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.

2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto-Septiembre 1974, S.S., 1975.

3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto 1976-julio 1977, S.S. 1980.

4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept-Dic. 1986.

4a) Cálculos propios en base a Fuentes 4) y 5).

5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.

6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo.

## TABLA V

### VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS\*, 1971 A 1993 SEGUN MATERIALES DE LAS PAREDES (en % del total de viviendas urbanas)

MATERIAL PAREDES	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (4a)	1991-92 (5)	1992-93 (6)
CONCRETO Y MIXTO	39.1%	47.8%	44.2%	78.8%	81.5%	86.0%	88.2%
BAHAREQUE, ADOBE, MADERA	55.2%	49.3%	54.1%	18.1%	14.3%	7.8%	6.8%
LAMINA	3.1%	1.3%	1.3%	3.1%	4.1%	5.7%	4.8%
OTROS MATERIALES	2.6%	1.6%	0.4%	0.0%	0.1%	0.5%	0.2%

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.

2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto-Septiembre 1974, S.S., 1975.

3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto 1976-Julio 1977, S.S. 1980.

4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept- Dic. 1986.

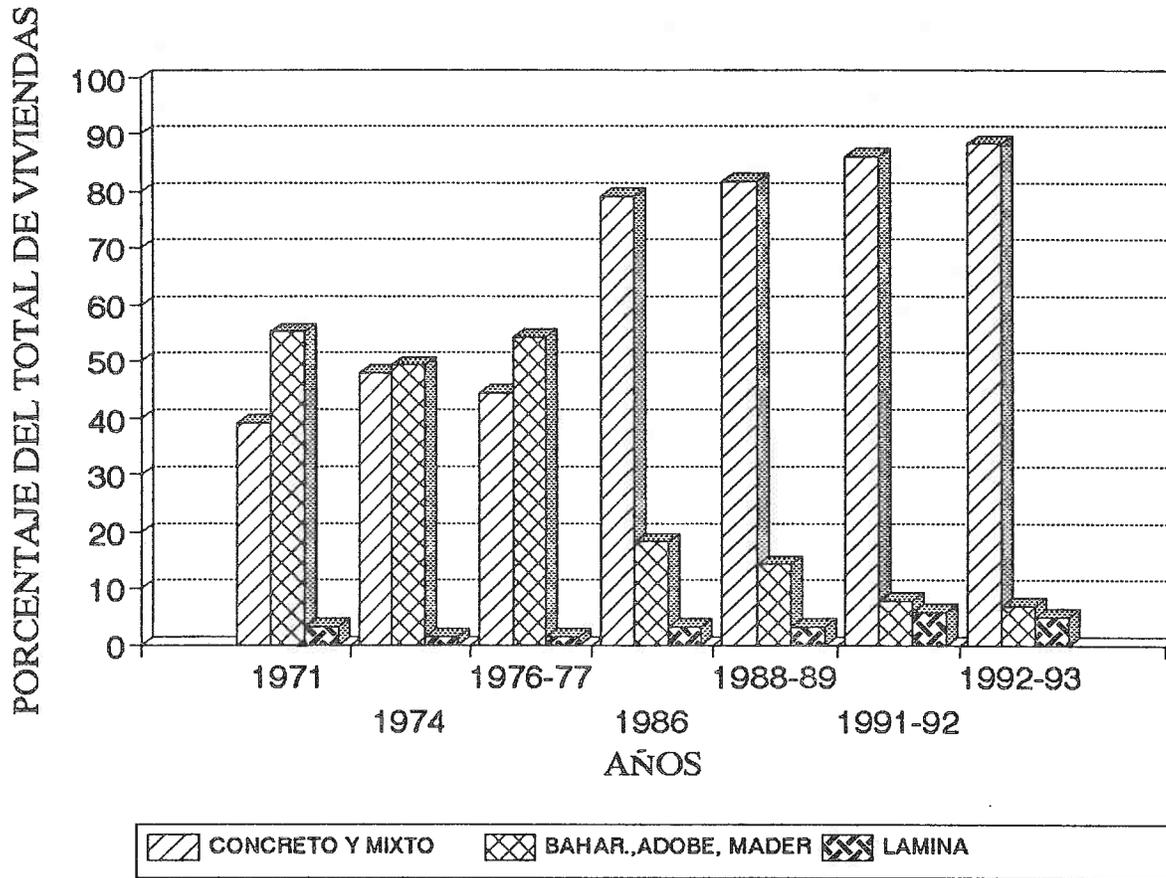
4a) Cálculos propios en base a Fuentes 4) y 5).

5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.

6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo 1993.

### GRAFICO IV

## VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1971 A 1993 SEGUN MATERIALES DE LAS PAREDES



## **PARTE II**

### **CAPITULO 2:**

#### **CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA URBANA POR TIPO Y TENENCIA, 1971-1993.**

## PARTE II

### Índice Capítulo 2

	pág.
<b>Resumen interpretativo</b>	<b>49</b>
Tabla VI: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, entre 1971 y 1993, por tipo de vivienda (según tipología oficial)	50
Gráfico V: La vivienda urbana del AMSS, 1971-1993, por tipo de vivienda (tipología oficial). (Tridimensional).	51
Tabla VII: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, por agrupación tipológica (según tipología oficial).	52
Gráfico VI: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, según tipología oficial, 1971 a 1993, por agrupación tipológica. (Bidimensional).	53
Tabla VIII: Situación de la vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de tenencia.	54
Gráfico VII: Viviendas urbanas del AMSS, 1971 a 1993, según régimen de tenencia. (Tridimens.).	55
Gráfico VIII: Viviendas urbanas del AMSS 1971 a 1993, según régimen de tenencia. (Bidimens.).	56
Tabla IX: Relación entre hogares y viviendas urbanos en el AMSS, según régimen de tenencia, entre 1986 y 1989.	57
Tabla X: Relación entre hogares y viviendas urbanos en el AMSS, según régimen de tenencia entre 1991 y 1993.	57
Gráfico IX: Promedios hogares/viviendas urbanos en el AMSS, según régimen de tenencia, 1986 a 1993. (Bidimensional).	58

## Parte II/Cap. 2

### Caracterización de la vivienda urbana por tipo y tenencia, 1971-1993.

#### RESUMEN INTERPRETATIVO

El Capítulo " Caracterización de la vivienda urbana por tipo y tenencia, 1971-1993", se basa en la clasificación de la vivienda según la tipología oficial que utilizan el ME-DIGESTIYC y el MIPLAN en sus Censos Nacionales y Encuestas de Hogares.

En cuanto a los *tipos de vivienda* (ver Tabla VI:50 y Gráfico V:51), no es fácil individualizar los datos referentes a la vivienda popular urbana, pues entre ellos hay sólo tres tipos que, con seguridad, corresponden a la situación del hábitat popular: la *vivienda improvisada*, el *rancho* y la *pieza en mesón*. Pero también reconocemos un que, sin ser definitivamente excluyente, en general no pertenece a la vivienda de los asentamientos populares urbanos del AMSS: el *apartamento*. Sin embargo, con la *casa privada o independiente* y con la *pieza en casa* se nos presentan dos tipos de vivienda que, al no haber sido caracterizados más por otros aspectos distintivos, pueden albergar tanto genta rica, como pobre. Pues si este no fuera el caso, ¿en qué categoría de vivienda encontraríamos los hogares populares en los años 90, después de haber desaparecido la mayoría de las piezas en mesón a causa del terremoto de 1986, y fuertemente disminuído el número de las viviendas improvisadas, registradas en las encuestas del MIPLAN, posiblemente por cambios metodológicos en el levantamiento de datos?

La casa privada o independiente siempre ha sido la forma predominante de vivienda en el Area Metropolitana de San Salvador, pero es a partir del año 1986, que su proporción respecto al total de viviendas urbanas del AMSS aumenta de tal manera (85.4% en 1991-92), que los otros tipos de vivienda pierden totalmente la importancia que habían tenido en los años 70. En 1992-93, las viviendas improvisados - censadas como tales - no hacen más de 1,110 en total, equivalente al insignificante 0.4% de todas las viviendas urbanas del AMSS. Sumando los valores de vivienda improvisada y de pieza en mesón, y observando el comportamiento de las cifras correspondientes a esa agrupación tipológica a través de los años (ver Tabla VII:52 y Gráfico VI:53), se visualiza con facilidad que hoy en día, el grueso de la vivienda popular de los tugurios y colonias ilegales está "disimulado" en la categoría estadística de vivienda privada o independiente.

La caracterización de la vivienda según el régimen de tenencia (ver Tablas VIII:54 y Gráficos VII:55 y VIII:56), nos ofrece un cuadro tipológico más variado que el anterior (Tabla VI:50). Ninguno de los seis tipos allí presentados logrará en algún momento una preponderancia tan grande sobre los otros como en el caso de los tipos de vivienda, que acabamos de analizar. En el transcurso de los años (1971 - 1992-93), los valores sufren fluctuaciones más o

menos pronunciadas, tanto al interior de cada tipo de tenencia, como también en su respectiva proporción en relación al total de casos. De forma análoga, nos interesa hacer el intento de identificar los posibles "tipos populares" del régimen de tenencia. Creemos que las viviendas consideradas en la categoría de tenencia *ocupante de hecho* pertenecen todas al campo popular de vivienda, más concretamente a los tugurios; y una considerable parte de las señaladas en la de *pagando a plazos* se encuentra en las colonias ilegales. En cuanto a las viviendas del tipo de tenencia *inquilino*, sabemos que en ellas están incluidas las piezas de mesones, conjuntamente con otros tipos de vivienda que se alquilan. También debe haber un cierto porcentaje de viviendas en calidad de tenencia *propietario* en el campo del hábitat popular.

Para analizar con más detenimiento los datos de la Tabla VIII (pág. 54), lo primero que nos parece importante hacer, es comparar el comportamiento de los siguientes tipos de tenencia, el de *pagando a plazos* con el de *inquilino*, pues se perfila una cierta correspondencia entre ambos. Cuando entre 1976-77 y 1986, la categoría *inquilino* pierde su predominancia entre los tipos de tenencia, y cae del 47.3% al 26.7% - para en 1992-93 quedarse en 24.2% -, la de *pagando a plazos* sube, en el mismo período, del 15.7% al 34.4%, para, a su vez, quedarse en 31.4% en 1992-93. ¿Qué explicación darle a ese fenómeno?

Como señalamos anteriormente, con el derrumbe de los mesones en el terremoto de 1986, a los hogares populares se les restringió fuertemente la opción de alojarse en una pieza de mesón. Se supone que buena parte de ellos fue absorbida en nuevas colonias ilegales, con lo que creció el stock de viviendas en calidad de *pagando a plazos*.

Por otra parte, también debe destacarse el súbito y marcado aumento de viviendas del tipo de tenencia *ocupante de hecho*, del 9.8% en 1986 al 17.2% en 1988-89. Este hecho, pensamos, está igualmente relacionado con el mismo fenómeno. Se piensa que las familias más pobres entre las damnificadas por el terremoto fueron a asentarse en tugurios, existentes y nuevos, engrosando así la categoría *ocupante de hecho*.

En cambio, no constatamos fluctuaciones claras en la categoría *propietario* durante ese mismo período (1976-77 a 1988-89). Sin embargo, esta categoría nos empieza a llamar la atención, cuando dos años más tarde, muestra un porcentaje considerablemente mayor: 34.9% en 1991-92 versus 26.6% en 1988-89, al mismo tiempo que observamos una fuerte baja en la categoría *ocupante de hecho*, del 17.2% (1988-89) al 7.4% (1991-92). No se puede afirmar con certeza, que esta situación observada no pueda corresponder, por lo menos en parte, a una posible mejoría en las condiciones habitacionales en el AMSS, pero la razón de ese salto cuantitativo nos parece más bien obedecer a cambios metodológicos en la captación de datos entre ambas encuestas del MIPLAN, una sospecha que hemos tenido también en otros momentos de nuestros análisis (ver págs. 27a, 37

y 49). Además, en un "país de propietarios", tenemos que preguntarnos, ¿dónde es que están? Esta pregunta vale, tanto en el sentido de la cantidad - los resultados sólo evidencian un 37.2% en 1992-93 -, como en el de la calidad del bien del cual se dispone como propietario o propietaria en un entorno habitacional determinado.

Finalmente, nos parece de suma importancia establecer la relación entre los hogares y las viviendas según el régimen de tenencia (ver Tablas IX:57 y X:57; Gráfico IX:58). Como sabemos que hay más hogares que viviendas en el AMSS (ver Parte I: págs. 27 y 27a; Tablas V:28 y Gráfico IX:29), y que los hogares pobres tienen mayor probabilidad de encontrarse compartiendo techo, tenemos un fuerte interés por conocer esa situación más de cerca.

Los resultados de ese intento son absolutamente sorprendentes. Nos revelan, de forma diferenciada, lo que en otros momentos habíamos estado buscando: datos concretos sobre la situación del hacinamiento. Lo más llamativo es que en la categoría de tenencia *ocupante de hecho*, encontramos un dramático aumento del promedio hogar/vivienda correspondiente. Mientras en 1988-89 ese promedio era de 1.06, en 1991-92 ya es de 1.32, y en 1992-93 alcanza no menos de 1.48 (!). Descubrimos entonces, que existe el fenómeno del hacinamiento en las viviendas urbanas del AMSS, y que este se concentra en las viviendas de los tugurios, las *ocupadas de hecho*. Los datos también evidencian, en todo el período analizado, una cierta concentración de hogares, en las viviendas alquiladas, pero en menor escala, con valores - correspondientes a la relación hog./viv. - iguales o muy cercanos al valor medio del AMSS.

En síntesis, las Tablas IX y X (pág. 57) demuestran - y el Gráfico IX (pág. 58) lo pone de relieve -, el campo del hábitat popular tiene sus propias características y reglas, y para que esto se haga visible, hay que leer de otra forma los datos.

## TABLA VI

### SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA EN EL AMSS\* ENTRE 1971 Y 1993, POR TIPO DE VIVIENDA (según tipología oficial)

TIPO DE VIVIENDA	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
VIVIENDA IMPROVISADA Y RANCHO	2,961 2.7%	12,971 9.2%	6,768 4.5%	12,996 6.2%	12,016 5.7%	2,130 0.8%	1,110 0.4%
PIEZA EN MESON	34,119 31.7%	41,412 29.2%	41,454 27.8%	18,012 8.6%	19,888 9.4%	18,673 7.3%	20,424 7.9%
CASA PRIVADA O INDEPEND.	61,640 57.2%	62,356 44.0%	72,756 48.8%	157,890 75.6%	167,056 79.0%	217,615 85.4%	218,596 84.3%
APARTAMENTO, PIEZA/CASA, OTROS	9,056 8.4%	24,990 17.6%	28,200 18.9%	20,064 9.6%	12,456 5.9%	16,401 6.5%	19,092 7.4%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>107,776</b> <b>100%</b>	<b>141,729</b> <b>100%</b>	<b>149,178</b> <b>100%</b>	<b>208,962</b> <b>100%</b>	<b>211,416</b> <b>100%</b>	<b>254,819</b> <b>100%</b>	<b>259,222</b> <b>100%</b>

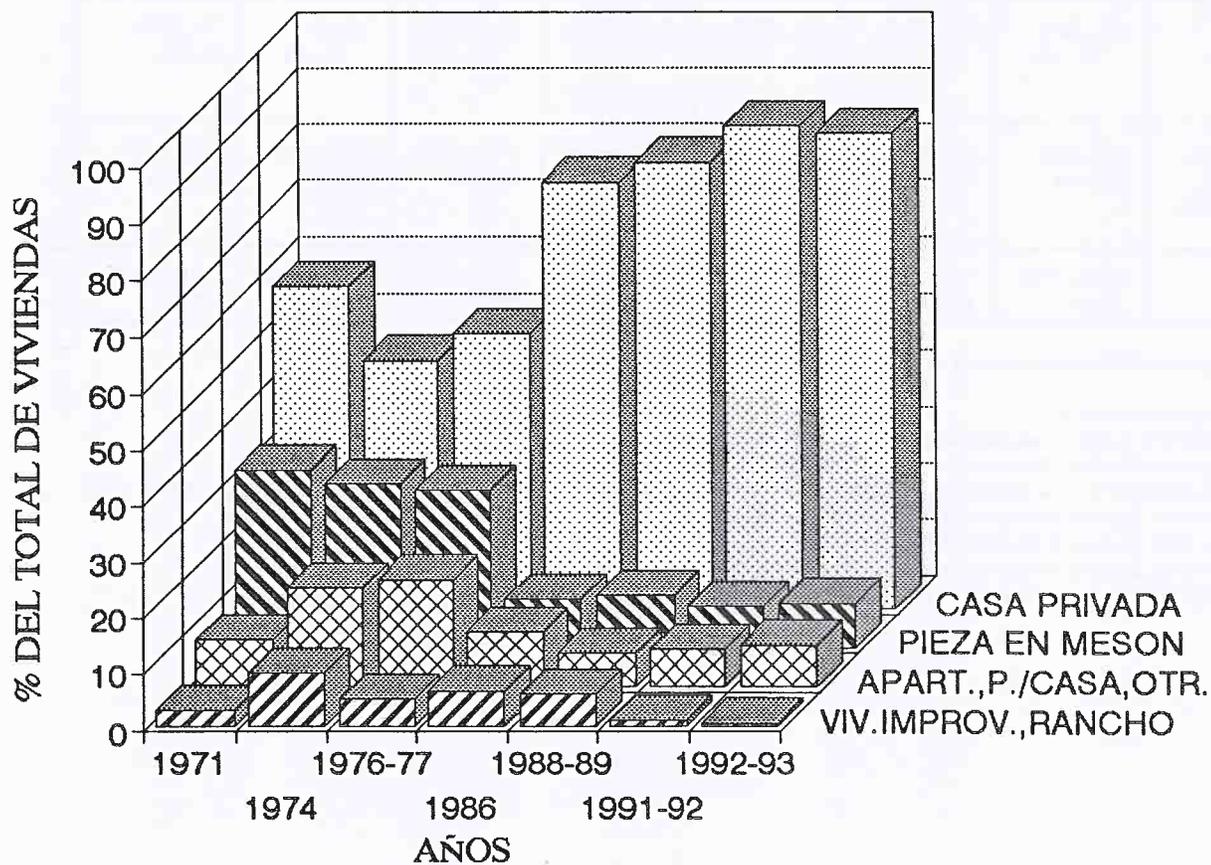
Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992

Fuentes: Elaboración propia en base a:

- 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.
- 2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto-Septiembre 1974, S.S., 1975.
- 3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto 1976-Julio 1977, S.S. 1980.
- 4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept-Dic. 1986.
- 5) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988- Feb 1989.
- 6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991- Marzo 1992.
- 7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992- Marzo 1993.

### GRAFICO V

#### LA VIVIENDA URBANA DEL AMSS, 1971-1993, POR TIPO DE VIVIENDA (TIPOLOG. OFIC.)



**TABLA VII**

**SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA EN EL AMSS\*, 1971 A 1993,  
POR AGRUPACION TIPOLOGICA (según tipología oficial).**

TIPO DE VIVIENDA	AÑOS						
	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1991-93 (7)
VIVIENDA IMPROVISADA Y PIEZA EN MESON	37,080 34.4%	54,383 38.4%	48,222 32.3%	31,008 14.8%	31,904 15.1%	20,803 8.2%	21,534 8.3%
CASA PRIVADA, APARTAMENTO, PIEZA EN CASA, OTROS	70,696 65.6%	87,346 61.6%	100,956 67.7%	177,954 85.2%	179,512 91.8%	234,016 91.8%	237,688 91.7%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>107,776</b> <b>100%</b>	<b>141,729</b> <b>100%</b>	<b>149,178</b> <b>100%</b>	<b>208,962</b> <b>100%</b>	<b>211,416</b> <b>100%</b>	<b>254,819</b> <b>100%</b>	<b>259,222</b> <b>100%</b>

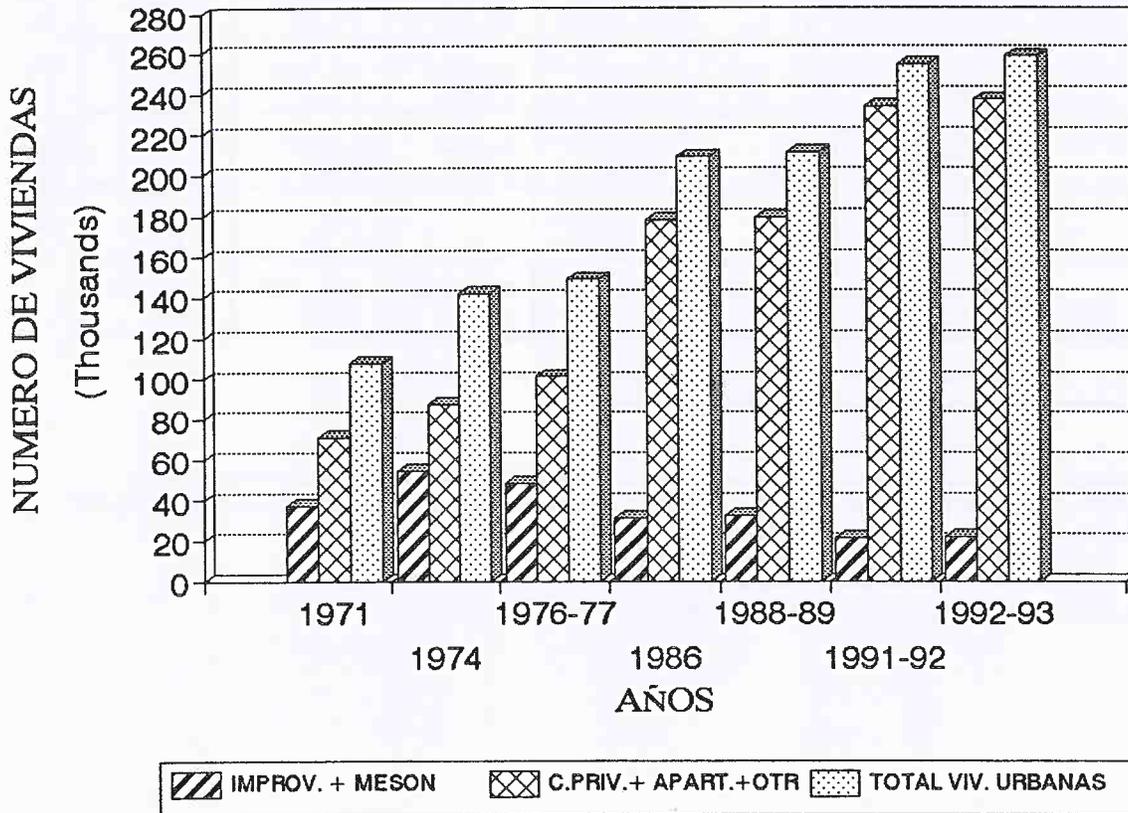
Nota: \*) Configurada por los 10 Municipios de antes de 1992

Fuentes: Elaboración propia en base a:

- 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.
- 2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, AMSS, Agosto - Septiembre 1974, S.S. 1975.
- 3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976- Julio 1977.
- 4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.
- 5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb.1989.
- 6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.
- 7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

### GRAFICO VI

## SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA EN EL AMSS, SEGUN TIPOLOGIA OFIC., 1971-1993



## TABLA VIII

### SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA EN EL AMSS\*, 1971 A 1993, SEGUN REGIMEN DE TENENCIA

TENENCIA DE LA VIVIENDA	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
PROPIETARIO	25,317 23.5%	54,424 38.4%	38,070 25.5%	56,088 26.8%	56,184 26.6%	88,821 34.9%	96,348 37.2%
PAGANDO A PLAZOS	18,256 16.9%	23,952 16.9%	23,406 15.7%	71,820 34.4%	66,840 31.6%	82,857 32.5%	81,326 31.4%
INQUILINO	49,200 45.7%	47,621 33.6%	70,500 47.3%	55,746 26.7%	49,888 23.6%	61,060 23.9%	62,826 24.2%
OCUPANTE DE HECHO	15,003 13.9%	13,464 9.5%	16,920 11.3%	20,406 9.8%	36,384 17.2%	18,744 7.4%	16,502 6.4%
COLONO Y GUARDIAN		1,984 1.4%	282 0.2%	1,140 0.5%	2,120 1.0%	2,556 1.0%	2,146 0.8%
OTRO		284 0.2%		3,762 1.8%		781 0.3%	74 0.0%
<b>TOTAL VIV. URBANAS</b>	<b>107,776 100%</b>	<b>141,729 100%</b>	<b>149,178 100%</b>	<b>208,962 100%</b>	<b>211,416 100%</b>	<b>254,819 100%</b>	<b>259,222 100%</b>

Nota: \*) AMSS constituida por : Area Urbana de San Salvador y los Municipio de Mejicanos, San Marcos, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Soyapango, Antiguo Cuscatlán y Nueva San Salvador.

Fuentes: 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.

2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto - Septiembre 1974, S.S. 1975.

3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976-Julio 1977.

4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.

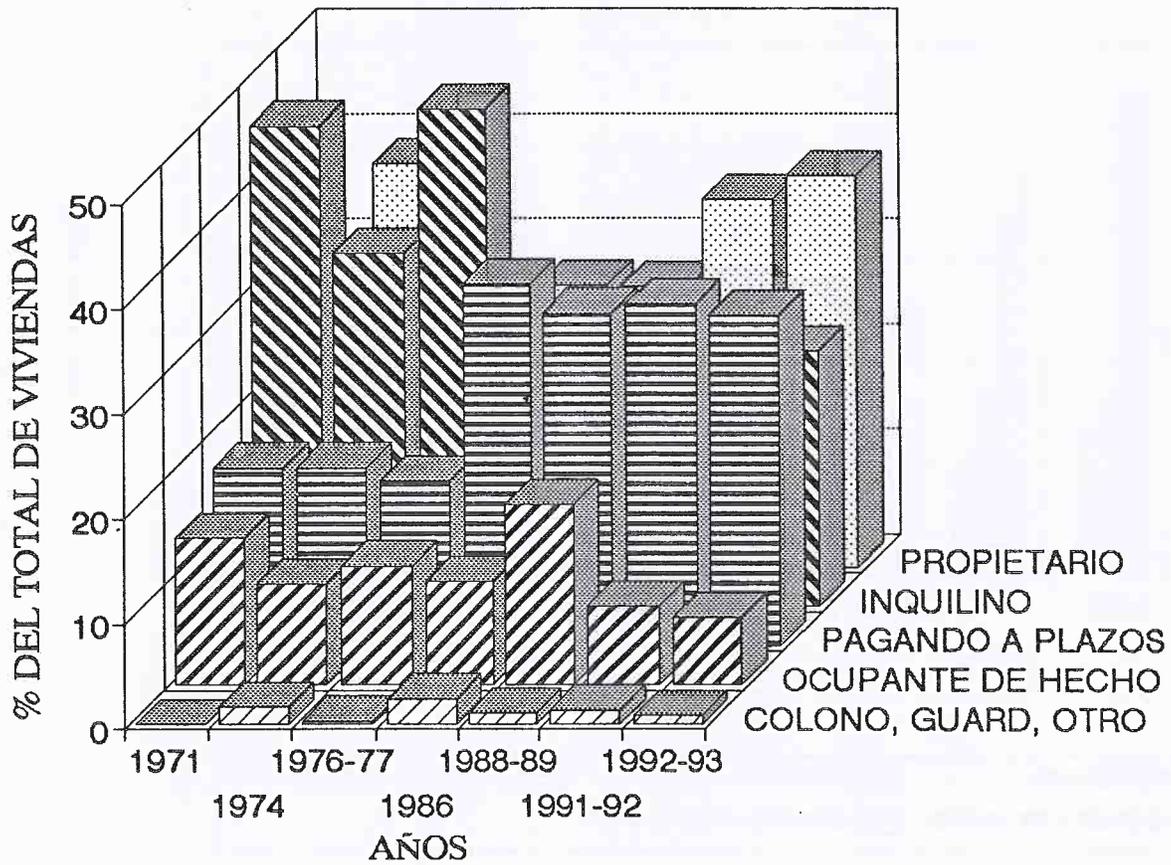
5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb.1989.

6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.

7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

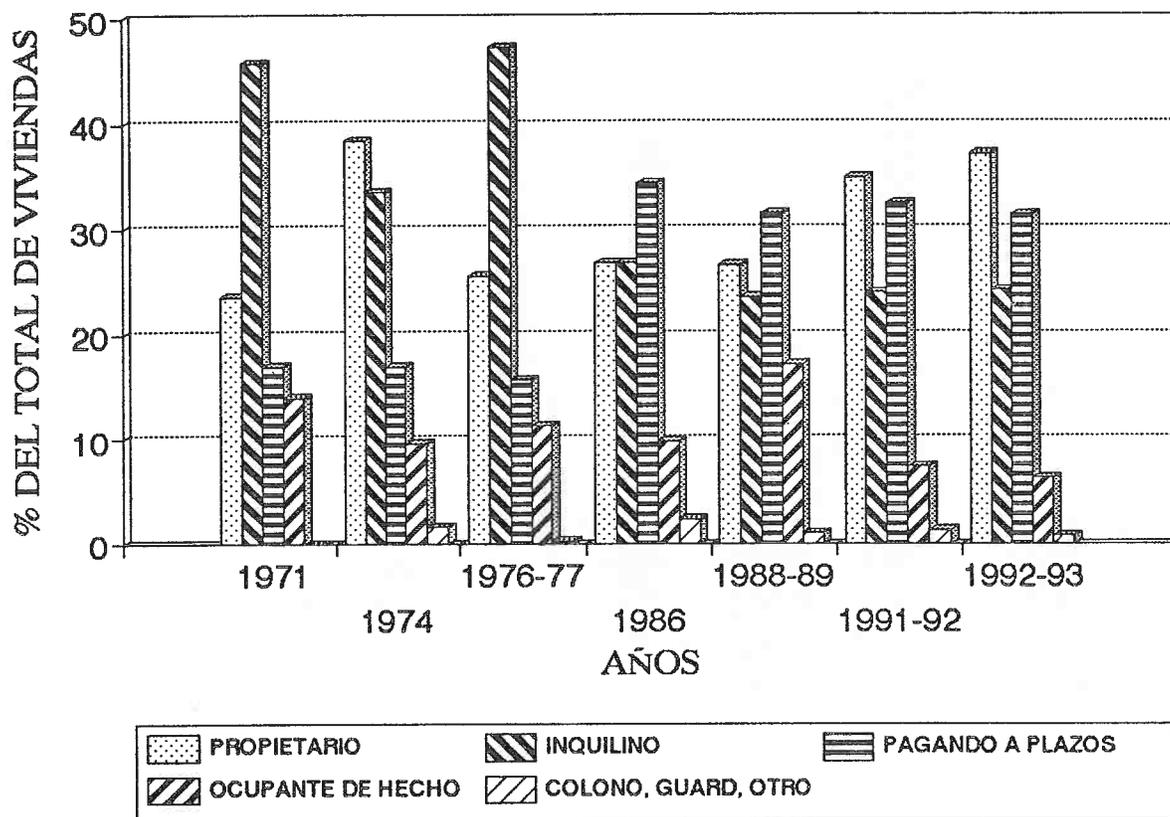
### GRAFICO VII

### VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1971 A 1993 SEGUN REGIMEN DE TENENCIA



### GRAFICO VIII

## VIVIENDAS URBANAS DEL AMSS, 1971 A 1993 SEGUN REGIMEN DE TENENCIA



## TABLA IX

### RELACION ENTRE HOGARES Y VIVIENDAS URBANOS EN EL AMSS\*, SEGUN REGIMEN DE TENENCIA, ENTRE 1986 Y 1989

TENENCIA DE LA VIVIENDA	1986 (1)			1988-89 (2)		
	HOGARES	VIVIENDA	PROMEDIO HOG./VIV.	HOGARES	VIVIENDA	PROMEDIO HOG./VIV.
PROPIETARIO	56,316	56,088	1,00	56,400	56,184	1,00
PAGANDO A PLAZOS	71,934	71,820	1,00	67,360	66,840	1,01
INQUILINO	56,202	55,746	1,01	51,376	49,888	1,03
OCUPANTE DE HECHO	20,976	20,406	1,03	38,640	36,384	1,06
COLONO Y GUARDIAN	1,254	1,140	1,10	2,232	2,120	1,05
OTRO	3,762	3,762	1,00	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>210,444</b>	<b>208,962</b>	<b>1,01</b>	<b>216,008</b>	<b>211,416</b>	<b>1,02</b>

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992.

Fuentes: 1) y 2) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, respectivos años.

## TABLA X

### RELACION ENTRE HOGARES Y VIVIENDAS URBANOS EN EL AMSS\*, SEGUN REGIMEN DE TENENCIA, ENTRE 1991 Y 1993

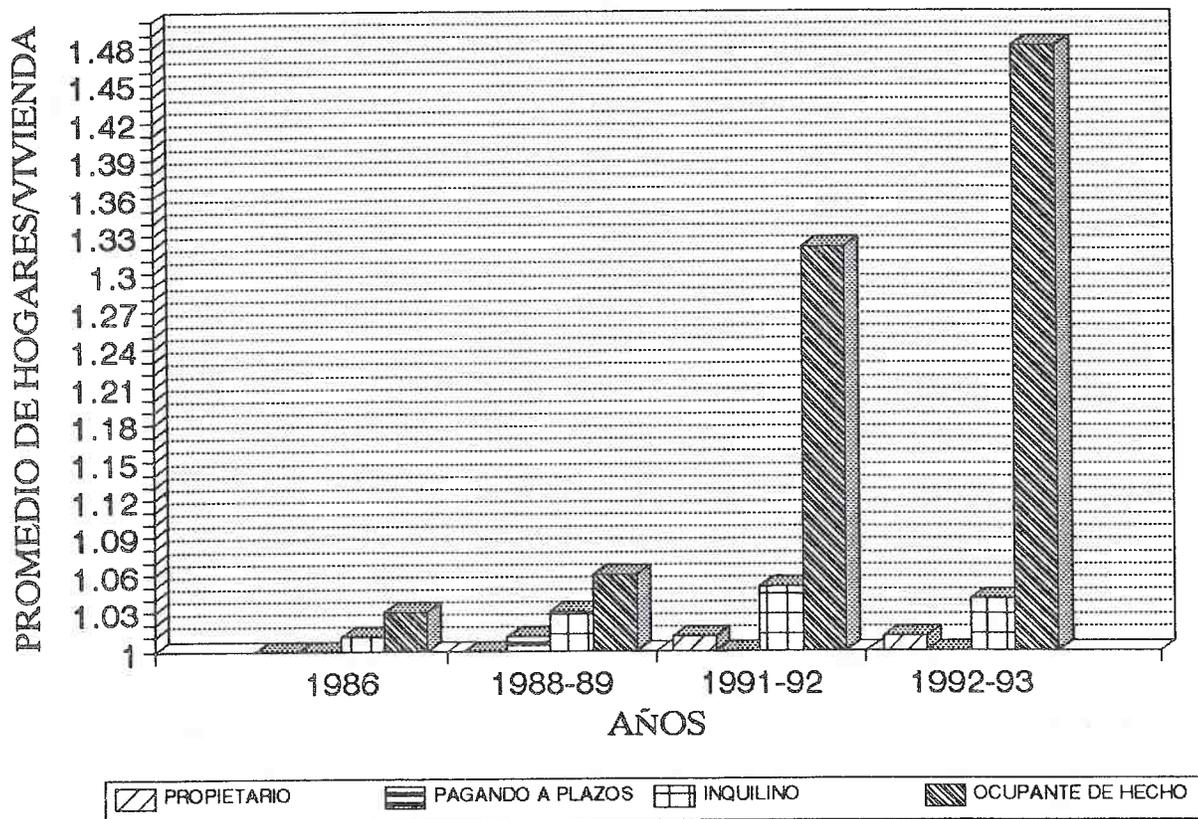
TENENCIA DE LA VIVIENDA	1991-92 (3)			1992-93 (4)		
	HOGARES	VIVIENDA	PROMEDIO HOG./VIV.	HOGARES	VIVIENDA	PROMEDIO HOG./VIV.
PROPIETARIO	89,389	88,851	1,01	97,088	96,348	1,01
PAGANDO A PLAZOS	82,928	82,857	1,00	81,400	81,326	1,00
INQUILINO	64,184	61,060	1,05	65,490	62,826	1,04
OCUPANTE DE HECHO	24,779	18,744	1,32	24,420	16,502	1,48
COLONO Y GUARDIAN	2,769	2,556	1,08	2,146	2,146	1,00
OTRO	994	781	1,27	74	74	1,00
<b>TOTALES</b>	<b>265,043</b>	<b>254,819</b>	<b>1,04</b>	<b>270,618</b>	<b>259,222</b>	<b>1,04</b>

Nota: \*) Configurada por los 10 municipios de antes de 1992.

Fuentes: 3) y 4) MIPLAN, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, respectivos años.

### GRAFICO IX

## PROMEDIOS HOG./VIV. URB. EN EL AMSS SEGUN REGIMEN DE TENENCIA, 1986 A 1993



## **PARTE II**

### **CAPITULO 3:**

**COMPARACION DE VARIABLES DE REGIMEN DE PAGO,  
DE TIPO Y TENENCIA, 1971-1993.**

PARTE II

*Indice Capítulo 3*

	pág.
<b>Resumen interpretativo</b>	61
Tabla XI: Vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de pago por ocupación de vivienda.	62
Gráfico X: Vivienda urbana en el AMSS, 1971 a 1993, según régimen de pago. (Bidimensional)	63
Tabla XII: Situación de la vivienda urbana del AMSS, 1971 a 1993, por características seleccionadas de tipo y tenencia (según tipología oficial).	64
Gráfico XI: Viviendas urbanas en el AMSS, 1971-1993, por tipo y tenencia seleccionados. (Bidimensional)	65
Tabla XIII: Situación de la vivienda urbana del AMSS, 1971 a 1993, por características seleccionadas. (Bidimensional)	66
Gráfico XII: Viviendas urbanas en el AMSS, 1971-1993, tipo y tenencia seleccionados. (Bidimensional)	67

### Parte II/Cap. 3

### Comparación de variables de régimen de pago, de tipo y tenencia, 1971-1993.

#### RESUMEN INTERPRETATIVO

El Capítulo 3, "Comparación de variables de régimen de pago, de tipo y tenencia, 1971-1993", intenta esa otra lectura de datos de la que hablamos en el capítulo anterior (ver página 49b).

Volviendo al programa "El Salvador, un país de propietarios", nos interesa conocer del total de viviendas urbanas en el AMSS, por cuál parte se paga (tipos de tenencia: inquilino y pagando a plazos), y por cuál no se paga (tipos de tenencia: propietario y ocupante de hecho).

Los resultados de la Tabla XI:62 y del Gráfico X:63 evidencian primero, que las dos partes han sido siempre de peso, y segundo, que en todos los períodos de encuesta, la parte por la cual se paga, ha sido la mayor. Entrando ahora en detalle con el análisis de los datos, vemos que en 1976-77 se produjo la mayor diferencia entre las dos partes: 63.0% en la categoría de las que se pagan, versus 37.0% en la categoría de las que no se pagan. A partir de la Encuesta de 1988-89, los datos presentan poco movimiento, y el peso de las dos partes en 1992-93 queda repartido con el 55.6% para las que se pagan y 44.4% para las que no se pagan.

En la Tabla XII, pág. 64 con su correspondiente Gráfico XI, pág. 65, relacionamos el tipo de vivienda *vivienda improvisada* con el tipo de tenencia *ocupante de hecho*, pues queremos saber cuál es la relación entre los dos. Pensamos no equivocarnos al suponer que la mayoría de las viviendas improvisadas se encuentran en los tugurios, y por ende, su tenencia es de ocupante de hecho. Esta suposición nos llevaría a concluir - al analizar el comportamiento de los datos en el transcurso del período estudiado (1971-1993 - que ha habido una mejora enorme en el campo de la vivienda popular, pues en 1992-93 quedan, como máximo, sólo 1,110 viviendas de las 16,502 (registradas en la categoría ocupante de hecho) en calidad de improvisadas, lo que equivale al 0.67%. En cambio, en 1974, la situación se presentaba de forma muy distinta: hasta el 96.34% tenía altas probabilidades de ser improvisadas. Aún los datos de la Encuesta de 1988-89 nos indican que la tercera parte (33.03%) de las 36,384 viviendas de tenencia de ocupante de hecho podía estar improvisada. Otra vez estamos ante la pregunta: ¿A qué se debe tanto cambio?; ¿será real éste?

En la Tabla XIII, pág. 66, con su respectivo Gráfico XII, pág. 67, comparamos otro par de variables que, a nuestro juicio, guardan una cierta relación: el tipo de vivienda *pieza en mesón* y el tipo de tenencia *inquilino*. También en este caso partimos de la suposición que las piezas en mesón son, en su mayoría, alquiladas. Los datos lo corroboran. Cuando en 1986, el terremoto hace disminuir drásti-

camente el stock de piezas en mesón del AMSS, el porcentaje de las viviendas en alquiler baja en forma considerable. La relación que entonces se establece, se expresa en que máximamente el 32.31% de las viviendas alquiladas corresponde a piezas en mesón. Esta relación proporcional continúa con leves variaciones hasta 1992-93.

En los años anteriores al terremoto de 1986, el porcentaje más alto de las viviendas alquiladas constituían las piezas en mesón. Este era el tipo de vivienda popular urbana más difundido en el AMSS durante mucho tiempo, y fácil de reconocer en las estadísticas, pues formaba una variable de análisis bien definida. En cambio, las otras formas del hábitat popular urbano, de más peso hoy en día en el AMSS, son difíciles de apreciar por medio de los Censos Nacionales y las Encuestas de Hogares, como hemos visto en nuestros análisis. Para eso hay que encontrar otras fuentes de información.

**TABLA XI**

**VIVIENDA URBANA EN EL AMSS\*, 1971 A 1993  
SEGUN REGIMEN DE PAGO POR OCUPACION DE VIVIENDA**

FORMAS DE PAGO POR LA VIVIENDA	AÑOS						
	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
<b>SE PAGAN</b>	67,456 62.6%	71,573 50.5%	93,906 63.0%	127,566 61.0%	116,728 55.2%	143,917 56.5%	144,152 55.6%
<b>NO SE PAGAN</b>	40,320 37.4%	70,156 49.5%	55,272 37.0%	81,396 39.0%	94,688 44.8%	110,902 43.5%	115,070 44.4%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	107,776 100%	141,729 100%	149,178 100%	208,962 100%	211,416 100%	254,819 100%	259,222 100%

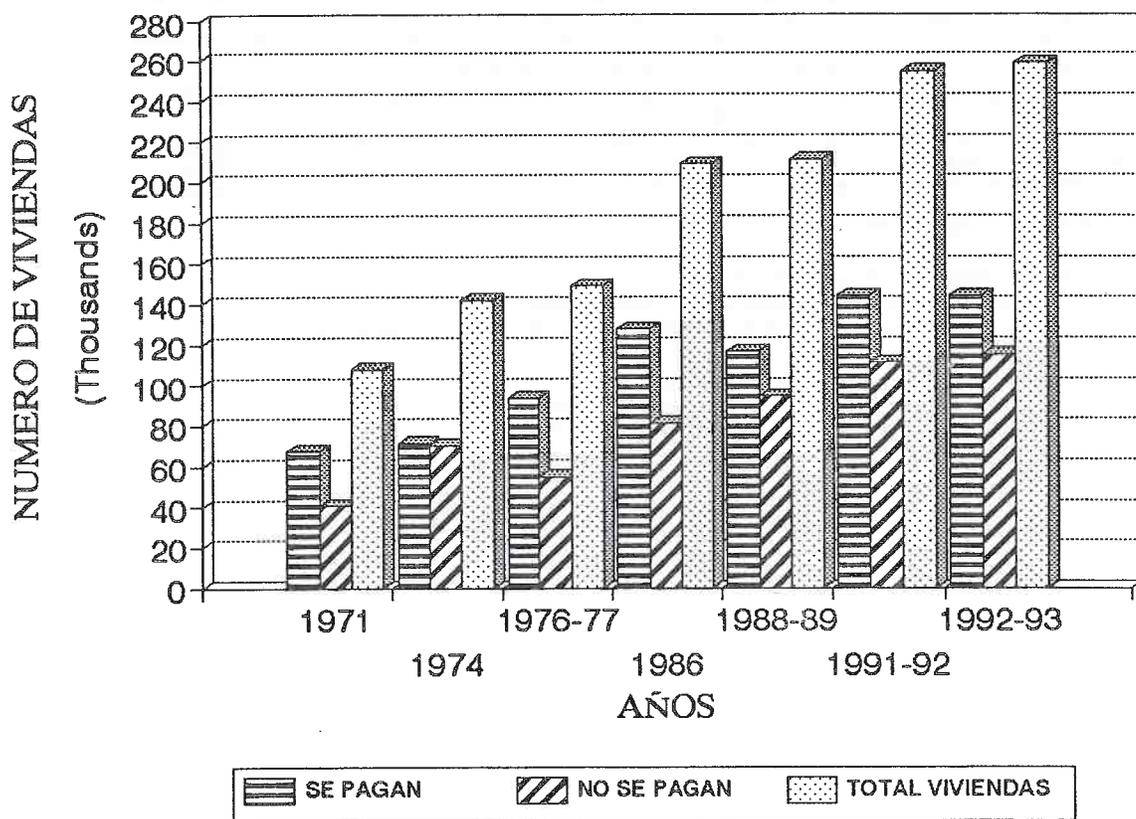
Nota: \*) Configurada por los 10 Municipios de antes de 1992

Fuente: Elaboración propia en base a:

- 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.
- 2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, AMSS, Agosto - Septiembre 1974, S.S. 1975.
- 3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976- Julio 1977.
- 4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.
- 5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb. 1989.
- 6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.
- 7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

### GRAFICO X

## VIVIENDA URBANA EN EL AMSS, 1971 A 1993 SEGUN REGIMEN DE PAGO



**TABLA XII**

**SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA DEL AMSS\*, 1971 A 1993,  
POR CARACTERISTICAS SELECCIONADAS DE TIPO Y TENENCIA  
(según tipología oficial)**

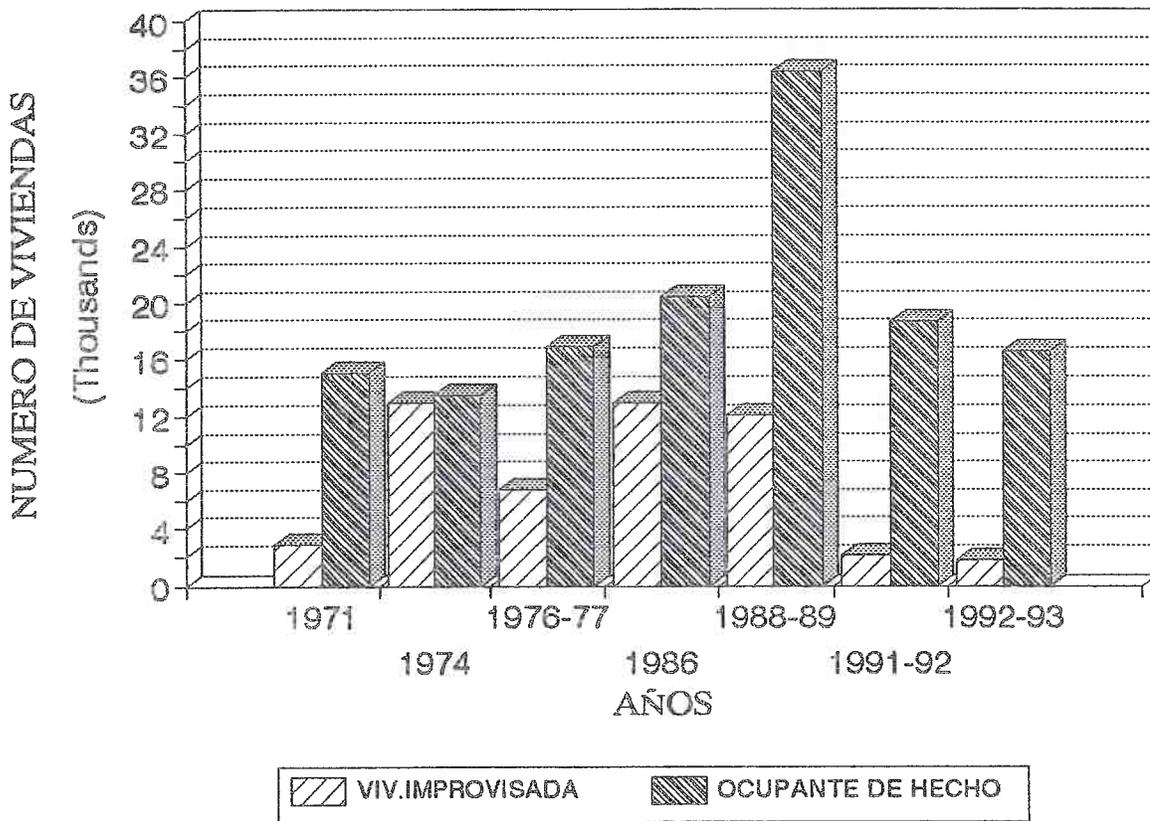
CARACTERISTICAS DE TIPO Y TENENCIA	AÑOS						
	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
<b>TIPO DE VIVIENDA: IMPROVISADA</b>	2,961 2.7%	12,971 9.2%	6,768 4.5%	12,996 6.2%	12,016 5.7%	2,130 0.8%	1,110 0.4%
<b>TENENCIA: OCUPANTE DE HECHO</b>	15,003 13.9%	13,464 9.5%	16,920 11.3%	20,406 9.8%	36,384 17.2%	18,744 7.4%	16,502 6.4%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	107,776 100%	141,729 100%	149,178 100%	208,962 100%	211,416 100%	254,819 100%	259,222 100%

Nota: \*) Configurada por los 10 Municipios de antes de 1992

- Fuentes:
- 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.
  - 2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto - septiembre 1974, S.S. 1975.
  - 3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976-Julio 1977.
  - 4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.
  - 5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb.1989.
  - 6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.
  - 7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

### GRAFICO XI

#### VIVIENDAS URBANAS EN EL AMSS, 1971-1993 POR TIPO Y TENENCIA SELECCIONADOS



**TABLA XIII**

**SITUACION DE LA VIVIENDA URBANA DEL AMSS\*, 1971 A 1993,  
POR CARACTERISTICAS SELECCIONADAS DE TIPO Y TENENCIA  
(según tipología oficial)**

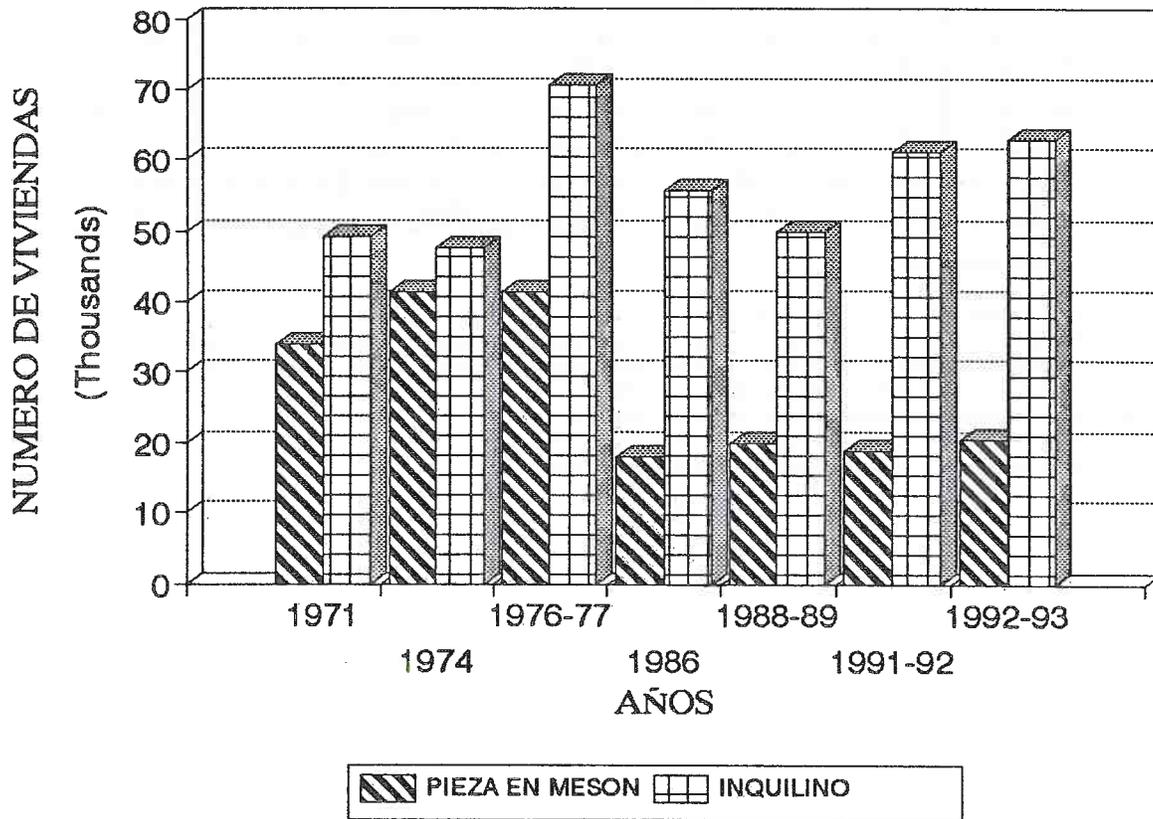
CARACTERISTICAS DE TIPO Y TENENCIA	AÑOS						
	1971 (1)	1974 (2)	1976-77 (3)	1986 (4)	1988-89 (5)	1991-92 (6)	1992-93 (7)
<b>TIPO DE VIVIENDA: PIEZA EN MESON</b>	34,119 31.7%	41,412 29.2%	41,454 27.8%	18,012 8.6%	19,888 9.4%	18,673 7.3%	20,424 7.9%
<b>TENENCIA: INQUILINO</b>	49,200 45.7%	47,621 33.6%	70,500 47.3%	55,746 26.7%	49,888 23.6%	61,060 23.9%	62,826 24.2%
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	107,776 100%	141,729 100%	149,178 100%	208,962 100%	211,416 100%	254,819 100%	259,222 100%

Nota: \*) Configurada por los 10 Municipios de antes de 1992

- Fuentes:
- 1) ME-DIGESTYC, Tercer Censo Nacional de Vivienda 1971, S.S. 1974.
  - 2) CONAPLAN-DIGESTYC, Encuesta Demográfica y de Mano de Obra, Area Metropolitana, Agosto - septiembre 1974, S.S. 1975.
  - 3) MIPLAN-DIGESTYC, Características de los Hogares y de las Viviendas, Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto de 1976-Julio 1977.
  - 4) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Sept.- Dic. 1986.
  - 5) MIPLAN-UIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1988 - Feb.1989.
  - 6) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1991 - Marzo 1992.
  - 7) MIPLAN-DIM, Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, Oct. 1992 - Marzo 1993.

## GRAFICO XII

### VIVIENDAS URBANAS EN EL AMSS, 1971-1993 POR TIPO Y TENENCIA SELECCIONADOS



## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

### I REFLEXIONES PRELIMINARES

Diferenciamos entre la *intención principal de esta publicación* (el Documento de Estudio N° 14 "Estadísticas Básicas de Población y Vivienda del Area Metropolitana de San Salvador, 1950/1971 - 1993. Contexto del Estudio de los Asentamientos Populares Urbanos"), y la *pretensión fundamental de nuestra labor investigativa* (el proyecto de investigación "Tendencias en la Evolución de los Asentamientos Populares Urbanos del Area Metropolitana de San Salvador").

La primera es socializar los conocimientos producidos y poner así a disposición el material, tal como lo anunciamos en la Presentación (ver pág. XI), con el objeto de estimular y apoyar otros estudios en el vasto campo de la realidad habitacional popular urbana.

La segunda es desentrañar la compleja realidad de los asentamientos populares urbanos y revelar la heterogeneidad de situaciones en las condiciones habitacionales de la población pobre, con el objetivo de contrarrestar el débil conocimiento de esos fenómenos y sentar las bases para el diseño de políticas urbanas específicas de lucha contra la marginalidad habitacional.

Las Conclusiones que aquí presentamos no son reflexiones finales de un proyecto de investigación terminado ni de un avance del mismo, ellas se refieren más bien a los primeros pasos que dimos para acercarnos al objeto de estudio, cercándolo desde el análisis del contexto, empezando por la revisión de las estadísticas.

### II CONCLUSIONES ESENCIALES

En tal sentido, nuestra primera conclusión apunta, ponderando la utilidad para nuestros fines de los datos estadísticos elaborados periódicamente por el ME-DIGESTYC y el MIPLAN, a señalar que los *asentamientos populares urbanos* - nuestro universo de estudio - no aparecen como tales entre las unidades de análisis de sus procedimientos metodológicos. La vivienda, los servicios básicos domiciliarios y la infraestructura comunal, en cambio sí están.

Sin embargo, y aquí va nuestra segunda conclusión, resulta muy difícil visualizar allí la vivienda *popular* e identificar su nivel de incidencia tanto proporcional como territorial.

De ahí la tercera conclusión, que la metodología utilizada generalmente en los Censos Nacionales y las Encuestas de Hogares es limitada para reflejar las diferencias entre el universo *formal* y el *popular* del habitat urbano.

La cuarta conclusión que derivamos de nuestra experiencia de haber rastreado sistemáticamente las estadísticas en busca de información

**FUNDACION SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MINIMA**



**Reparto Santa Alegría, Calle L-B N° 7  
Ciudad Delgado, El Salvador, C. A.  
Apartado Postal 421  
Teléfonos: 76-2777 / 76-3952 / 76-3954  
Fax: (503) 76-3953  
Cable: FUNDASAL**

precisa, es que las *tipologías básicas* establecidas y empleadas en la producción de las primeras, no permiten la captación de datos capaces de caracterizar el campo *popular* del hábitat urbano. El único tipo de vivienda popular urbana individualizado en las estadísticas oficiales - la *pieza en mesón* - ha perdido importancia, como vimos; el *rancho* no es un tipo urbano de vivienda; y la *vivienda improvisada* es un término tan poco claro que no se presta como categoría de análisis para captar la realidad de las condiciones habitacionales populares. Más bien se presta a confundir para no decir a manipular los datos.

Nuestra última conclusión apunta justamente a la existencia de una cierta relación entre la construcción de datos y posibles motivaciones políticas que la puedan estar guiando. A nuestro juicio, esto ha pasado en varios momentos, sobre todo a partir de 1989, como lo demostramos en nuestros análisis presentados en este Documento de Estudio.

### III RECOMENDACIONES

No quisiéramos terminar la presentación de nuestro trabajo sobre los datos estadísticos *contextuales* sin, por lo menos, hacer unas recomendaciones que se desprenden casi por sí solas. Son de carácter general y no pretenden agotar la problemática. Pues, no somos profesionales especializados/as en estadística, pero sí, profesionales que por trabajar en el campo de lo *popular*, necesitamos información más acorde a la realidad. Dirijimos nuestras recomendaciones a las personas competentes y motivadas.

Las recomendaciones son:

- Desarrollar una metodología nueva y los instrumentos correspondientes para *afinar* la producción de estadísticas.
- Elaborar estadísticas más *desagregadas* (p.ej. por género) y, al mismo tiempo (y no lo vemos como una contradicción), más integrales en cuanto a la conceptualización.
- Desarrollar *nuevas tipologías* capaces de reflejar la heterogeneidad de situaciones en las condiciones habitacionales y de vida de la gente pobre, tomando en cuenta que un asentamiento es algo más que unas cuantas viviendas, servicios e infraestructura.

### IV OBSERVACION FINAL

Decidimos no presentar aquí las conclusiones que derivamos de los Resúmenes Interpretativos de este trabajo. Ellas van a formar nuestro punto de partida para introducir el material de trabajo compilado en el Documento de Estudio Nº 15 (Dic. 1994) "Estadísticas Básicas de los Asentamientos Populares Urbanos del Área Metropolitana de San Salvador, 1968-1993".